

**UCHWAŁA NR XV/144/11  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 29 grudnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w obrębach Czepino i Daleszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) uchwala się co następuje:

**DZIAŁ I.  
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1.  
Zakres regulacji.**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/261/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Czepino i Daleszewo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino przyjętego Uchwałą Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni 56,46 ha zwany dalej planem.

2. Granicę opracowania planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz na załączniku nr 2 stanowiącym wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino wraz z oznaczeniem granicy opracowania planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów objętych opracowaniem oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowanej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki lub terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie – do powierzchni działki lub terenu funkcjonalnego wyrażony w procencie powierzchni terenu lub działki;
- 2) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie lub projektowaną do wydzielenia zgodnie z rysunkiem planu działkę gruntu lub nieruchomości gruntową z przeznaczeniem pod zabudowę;

- 3) nieuciążliwym charakterze usług – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby; na terenach, dla których przewiduje się lokalizację usług o nieuciążliwym charakterze obowiązuje zakaz lokalizacji działalności produkcyjno – usługowej zaliczanej przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowana ściana frontowa lub szczytowa budynku z dopuszczeniem wycofania ściany jednej z kondygnacji nadziemnej w głąb budynku w części lub na całej długości elewacji;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kondygnacji podziemnych oraz elementów takich jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy oraz tarasy, schody, rampy, podesty i podjazdy zewnętrzne.

### § 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) w Rozdziale 2 niniejszej uchwały sformułowano ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obowiązujące na całym terenie objętym planem;
- 2) w granicach obszaru objętego planem wydzielone zostały tereny funkcjonalne - tereny określone liniami rozgraniczającymi o ustalonej funkcji i zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny funkcjonalne oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym, litery „Cz” i „D” oznaczają położenie terenów w obrębach odpowiednio Czepino i Daleszewo, liczba „60” oznacza numer kolejny planu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy, liczba po symbolu literowym oznacza kolejny numer terenu o określonej funkcji;
- 4) dla terenów funkcjonalnych sformułowano w Dziale II ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą terenu;
- 5) w Rozdziale 3 niniejszej uchwały ustalone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) w Rozdziale 4 niniejszej uchwały ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) w Rozdziale 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

#### § 4. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem – **MN** ;
- 2) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i terenami rekreacji oznaczony symbolem – **MW** ;
- 3) tereny usług oznaczone symbolem – **U** ;
- 4) tereny gospodarstw rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług oznaczone symbolem – **RU** ;
- 5) teren użytkowania rolniczego oznaczony symbolem – **R** ;
- 6) tereny działalności produkcyjnej oznaczone symbolem – **P** ;
- 7) teren działalności mieszanej produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem – **P,U** ;
- 8) tereny zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej oznaczone symbolem – **Zu** ;
- 9) teren zieleni - nieczynnego cmentarza oznaczony symbolem – **ZCn** ;
- 10) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem – **Zn** ;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL** ;
- 12) tereny wód powierzchniowych – rowów, zbiorników oznaczone symbolem – **W** ;
- 13) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem – **TI** ;
- 14) tereny komunikacji – dróg publicznych oznaczonych symbolem – **KDG** i **KDD** ;
- 15) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych, ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej oznaczone symbolem – **KW** .

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym garaży i pawilonów blaszanych (zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy);
- 2) poza wbudowanymi, dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych jako dobudowanych lub wolnostojących przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników;
- 3) wszystkie istniejące obiekty i elementy zagospodarowania terenu, które poprzez ustalenia w niniejszej uchwale lub oznaczenia na rysunku planu nie zostały w sposób szczególny opisane lub wskazane, mogą być przeznaczone do przebudowy, rozbiórki, przeniesienia lub likwidacji z chwilą zapotrzebowania terenu na cele zgodne z ustaleniami planu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizowania frontowej lub szczytowej ściany głównej bryły budynku z zastrzeżeniem, że przed linią zabudowy mogą być sytuowane takie elementy zagospodarowania terenu i zabudowy jak podesty, podjazdy, rampy, schody zewnętrzne, mury oporowe a także balkony, wykusze, gzymsy i okapy na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą lokalizowania na tej linii budynków towarzyszących zabudowie realizowanej w ramach podstawowej funkcji terenu np. garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) obowiązujące linie zabudowy stanowią jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów gospodarczych, garażowych i usługowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej i usługowej;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji elementów podziemnych;
- 8) zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 9) w zabudowie, dla której ustalono formę dachów stromych, tj. o kącie pochylenia połaci głównych równym lub większym  $25^{\circ}$ , dopuszcza się, poza główną bryłą budynku przekrytą dachem stromym, realizację stropodachu nad garażami, pomieszczeniami gospodarczymi lub innymi częściami budynku w formie tarasu lub dachu płaskiego;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przyjmować dla całego terenu funkcjonalnego jeśli ustalenia planu nie przewidują możliwości podziału lub dla wydzielonej działki zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych;
- 11) ustalone w przepisach szczegółowych parametry dla wydzielanych działek, takie jak minimalne powierzchnie, minimalne szerokości frontów nie dotyczą wydzielen na potrzeby urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz wydzielen na potrzeby przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 12) ustalone w przepisach szczegółowych szerokości frontów działek dotyczą wyłącznie tych działek, których bok położony przy drodze w całości pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi, przy czym szerokość frontu mierzy się w osi obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi;
- 13) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się scalanie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów;
- 14) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 15) dla wyznaczenia w terenie, oznaczonych na rysunku planu zasad podziału na działki, dopuszcza się tolerancję  $\pm 2,0$  m dla odczytywanych z rysunku planu wymiarów liniowych oraz  $\pm 5^{\circ}$  dla odczytywanych z rysunku planu miar kątowych;
- 16) dopuszcza się inny niż oznaczony na rysunku planu podział jeśli ustalono taką możliwość w przepisach szczególnych przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności min. powierzchni wydzielanej działki;
- 17) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności ciągi komunikacji pieszej, pieszojezdnej i parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 5. 1.** Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granice zasięgu stref W IIlogranicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w obszarze których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granicę zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miejscowości, w obszarze której obowiązuje:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja historycznych elementów układu przestrzennego miejscowości, w tym:
  - a) rozplanowania ulic,
  - b) rozplanowania i form zabudowy,
  - c) historycznych linii zabudowy i szerokości działek;
- 2) utrzymanie skali i charakteru zabudowy poprzez dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości;
- 3) w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej w miejscowości.

3. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się granicę zasięgu strefy K ochrony konserwatorskiej krajobrazu, w obszarze której obowiązuje ochrona ukształtowania kompozycji, małej architektury, ogrodzeń i bram, nagrobków, krzyży, ogrodzeń kwater i innych zachowanych elementów cmentarza poprzez:

- 1) zachowanie historycznych granic i innych elementów w obrębie strefy;
- 2) zakaz parcelacji i zabudowy zabytkowego założenia;
- 3) uzgadnianie wszelkich prac renowacyjnych, porządkowych, wycinki drzewostanu z właściwymi służbami ochrony zabytków.

4. Zgodnie z rysunkiem planu obejmuje się ochroną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których niezależnie od ustaleń przepisów szczegółowych w zakresie formy i kompozycji zabudowy obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku - gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym dokumentacji fotograficznej.

5. Ochroną konserwatorską poprzez bezwzględne zachowanie obejmuje się również wskazane na rysunku planu obiekty gospodarcze w formie piwnic wolnostojących - ziemianek, częściowo zagłębionych w gruncie z charakterystycznymi ceglano-kamiennymi elewacjami od strony ulicy. Ochronie podlegają w szczególności zachowane ceglano-kamienne elewacje frontowe oraz kubatura obiektów wraz z naturalnym pokryciem sklepienia.

6. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 6.** 1. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, ponadto ustala się:
  - a) parametry projektowanej sieci -  $\varnothing$  32 mm ÷  $\varnothing$  160 mm,
  - b) uwzględnienie nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami - poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych,

- c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, ponadto ustala się:
    - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej -  $\varnothing$  80 mm ÷  $\varnothing$  300 mm,
    - b) przepompownie ścieków sanitarnych należy lokalizować wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wyznaczonych w planie terenach - TI lub w granicach terenów komunikacji,
    - c) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
  - 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające, ponadto ustala się:
    - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej -  $\varnothing$  100 mm ÷  $\varnothing$  600 mm,
    - b) nie dopuszcza się odprowadzania wód deszczowych w grunt i do studni chłonnych za wyjątkiem sytuacji, w której rzędna terenu i kanalizacji deszczowej uniemożliwiają grawitacyjne odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej;
  - 4) usuwanie odpadów stałych w systemie miejskim – po wstępnej segregacji u źródła, wywożone specjalistycznym transportem na gminne wysypisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez Burmistrza;
  - 5) elektroenergetyka:
    - a) zasilanie w energię elektryczną stacji transformatorowych i innych obiektów – z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
    - b) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie średniego napięcia 15 kV docelowo do przebudowy/przełożenia jako linie kablowe zasilające stacje transformatorowe w terenach TI – wg rysunku planu,
    - c) stacje transformatorowe należy lokalizować w wyznaczonych w planie terenach - TI lub wbudowywać w inne obiekty zachowując obowiązujące przepisy szczególne w zakresie bezpieczeństwa,
    - d) projektowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
    - e) do czasu przełożenia linii napowietrznych na kablowe oraz budowy nowych stacji transformatorowych na terenach TI, dopuszcza się funkcjonowanie oraz remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej;
  - 6) zaopatrzenie w gaz:
    - a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
    - b) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą –  $\varnothing$  25 –  $\varnothing$  225,
    - c) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza;
  - 8) telekomunikacja:
    - a) obsługa telekomunikacyjna poprzez istniejącą centralę telefoniczną w Gryfinie,
    - b) przyłączanie do istniejącej na obszarze opracowania sieci telekomunikacyjnej projektowanymi liniami kablowymi układanymi w kanalizacji teletechnicznej.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulicznych oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy uwzględnieniu zasad określonych przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wynikających z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno - materiałowych.

4. Rozbudowa, przebudowa lub budowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu nie może naruszać drożności systemów melioracji wodnych i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

## **Rozdział 5. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska**

**§ 7. 1.** Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych,
- 2) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 3) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 4) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 5) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy mieszkalnej.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) maksymalną ochronę drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych i formujących oraz w przypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi powodowanego ich stanem;
- 2) w przypadkach nieuniknionej eliminacji drzew należy przeprowadzić adekwatne tj. co najmniej równoważne w zakresie ilości ubytków działania kompensacyjne - nasadzenia;
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej musi uwzględniać minimalizowanie ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 4) obowiązek zabezpieczenia na czas realizacji przedsięwzięcia wierzchniej warstwy gleby;
- 5) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez Burmistrza;
- 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

**§ 8. 1.** Na terenie, o pow. 2,14 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **D-60.MN.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1200,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 30,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg wewnętrznych KW.11 i KW.12,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.
2. Na terenie, o pow. 0,18 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **D/Cz-60.Zn.1** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni naturalnej, zadrzewień,
  - b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie ukształtowania terenu,
  - b) zachowanie w stanie naturalnym z możliwością prowadzenia działań pielęgnacyjnych i innych dopuszczonych ustaleniami planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren o nieograniczonym dostępie przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z przyległych do terenu dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie infrastruktury na potrzeby obsługi terenów przyległych i ewentualnego rekreacyjnego wykorzystania terenu;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.
3. Na terenie, o pow. 0,58 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **D-60.ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zieleni leśnej,
    - b) gospodarowanie zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zachowanie ukształtowania terenu,
    - b) zachowanie wartościowego drzewostanu – starodrzewu;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
  - 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
  - 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z przyległej do terenu drogi wewnętrznej i drogi publicznej poza obszarem planu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) użytkowanie i gospodarowanie w zgodzie z uproszczonym planem urządzenia lasu,
    - b) prowadzenie prac pielęgnacyjnych w drzewostanie;
  - 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.
4. Na terenie, o pow. 0,99 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.1** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu:
      - od 6,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3,
      - od 4,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.12,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
    - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,



- g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg publicznych KDD.3 i KDD.5 oraz drogi wewnętrznej KW.12,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie, o pow. 1,20 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu:
    - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.5,
    - od 4,0 do 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.12,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1200,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.5 i drogi wewnętrznej KW.12,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

6. Na terenie, o pow. 1,61 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu:
    - od 6,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.12,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.14,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 23,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.5 i dróg wewnętrznych KW.12 i KW.14,

- b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **Cz-60.MN.4**, o pow. 0,83 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu:
    - od 6,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3,
    - od 4,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.12,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z dróg publicznych KDD.3 i KDD.5 oraz dróg wewnętrznych KW.12 i KW.14,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;

10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **Cz-60.MN.5**, o pow. 0,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 18,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z drogi publicznej KDD.3 oraz drogi wewnętrznej KW.14,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

9. Na terenie, o pow. 1,69 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.6** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.15,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.17,
- od 6,0 do 16,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,

e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,

f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,

g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,

c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1300,0 m<sup>2</sup> ,

d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) z drogi publicznej KDD.3 i dróg wewnętrznych KW.15 i KW.17,

b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;

10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

10. Na terenie, o pow. 1,34 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.7** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.16 z przedłużeniem w kierunku północnym,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu:

- 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.16,

- od 16,0 do 23,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.15,
  - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KW.17,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
- f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
- g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
- h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów reklamowych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> łącznie, związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową, na budynkach i ogrodzeniu nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ponadto szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie, na którym jest umieszczony;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1100,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg wewnętrznych KW.15, KW.16 i KW.17,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.
11. Na terenie, o pow. 1,52 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.8a** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi z możliwością funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej do czasu zmiany ich funkcji zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, w tym:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KW.18,

- 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu rowu Cz-60.W.3,

- i w oparciu o istniejącą zabudowę,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w istniejącej zabudowie zagrodowej - do 30 % powierzchni działki,

- dla wydzielanych działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - do 15 % powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- w istniejącej zabudowie zagrodowej - minimum 40 % powierzchni działki,

- dla wydzielanych działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - minimum 70 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,

e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,

f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,

g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów reklamowych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> łącznie, związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową, na budynkach i ogrodzeniu nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ponadto szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie, na którym jest umieszczony;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu z zachowaniem zasad obsługi komunikacyjnej ustalonych w pkt 7,

c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1100,0 m<sup>2</sup> ;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) z drogi publicznej KDG.1 – wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,

b) z drogi publicznej KDD.3 oraz z dróg wewnętrznych KW.15 i KW.18,

c) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej a także prowadzonych gospodarstw rolnych należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej oraz w ilości właściwej dla prowadzonego gospodarstwa rolnego;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,

b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;

10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

12. Na terenie, o pow. 0,59 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.8b** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, w tym:
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KW.18,
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu rowu Cz-60.W.2,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 15 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1600,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z drogi publicznej KDD.3 oraz z dróg wewnętrznych KW.15 i KW.18,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

13. Na terenie, o pow. 0,19 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.8c** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi z możliwością funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej do czasu zmiany ich funkcji zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,



- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się scalenie działek w ramach terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.3,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej a także prowadzonych gospodarstw rolnych należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej oraz w ilości właściwej dla prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

14. Na terenie, o pow. 0,36 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° , dopuszcza się dachy płaskie,
  - g) doświetlenie kondygnacji poddasza przy dachu stromym wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.3,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

15. Na terenie, o pow. 0,40 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.10** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy,
  - e) dachy głównych brył budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci głównych w przedziale od 25° do 45° ,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi wewnętrznej KW.19,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

16. Na terenie, o pow. 0,48 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.11** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
  - g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1800,0 m<sup>2</sup> ;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z drogi publicznej KDD.6,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

17. Na terenie, o pow. 0,18 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.12** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.3,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

18. Na terenie, o pow. 1,69 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.13** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy:
    - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy – zakaz nadbudowy nie dotyczy budynków jednokondygnacyjnych, w których dopuszcza się nadbudowę w formie poddasza ze stromym dachem przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów geometrycznych dachu i wysokości ścianki kolankowej,
    - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ustala się ochronę zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
  - b) występujący w granicach terenu i oznaczony na rysunku planu obiekt gospodarczy w formie wolnostojącej piwnicy – ziemianki – podlega ochronie zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów reklamowych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> łącznie, związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową, na budynkach i ogrodzeniu nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ponadto szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie, na którym jest umieszczony;

- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się inne podziały z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
    - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1400,0 m<sup>2</sup> ;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) z drogi publicznej KDG.1 poprzez istniejące zjazdy,
    - b) dla wydzielanych działek należy zapewnić obsługę poprzez istniejące zjazdy lub poprzez ich przebudowę w sposób zapewniający obsługę wydzielanych działek,
    - c) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
    - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
  - 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.
19. Na terenie, o pow. 1,49 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.14** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi z możliwością funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej do czasu zmiany ich funkcji zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75 % powierzchni działki,
    - d) wysokość zabudowy:
      - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy,
      - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy,
    - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
    - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej do czasu przebudowy w zakresie umożliwiającym dostosowanie do ustaleń planu,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
  - 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych;
  - 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,

- c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 24,0 m;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg publicznych KDD.2 i KDD.4,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.
20. Na terenie, o pow. 1,87 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.15** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - a) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) dopuszcza się w granicach terenu lub wydzielonych działek lokalizację zabudowy wyłącznie mieszkalnej, wyłącznie usługowej lub zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, w tym 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.2,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni terenu lub działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni terenu lub działki,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25° do 45° ,
  - g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę ochrony W-III stanowiska archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu,
  - b) w granicach strefy obowiązują ustalenia ochrony stanowiska archeologicznego wg §5 ust.1 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1100,0 m<sup>2</sup> ;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.2 i drogi wewnętrznej KW.20,

- b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

21. Na terenie, o pow. 0,61 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.16** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy,
    - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 20° do 45° ;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z drogi publicznej KDD.2 z możliwością obsługi poprzez dojazd od drogi KDD.4 wyznaczony w terenie Cz-60.P.2,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

22. Na terenie, o pow. 0,72 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.17** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna z możliwością funkcjonowania istniejącego gospodarstwa rolnego w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej do czasu zmiany funkcji zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych w ramach funkcjonującego gospodarstwa rolnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa realizacja zagospodarowania o funkcji rekreacyjnej towarzyszącej zabudowie mieszkalnej, zagrodowej i funkcji agroturystycznej – zieleń urządzona, obiekty małej architektury, rekreacji i sportu, towarzysząca infrastruktura techniczna i inne elementy zagospodarowania i urządzenia terenu związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy – zakaz nadbudowy nie dotyczy budynków jednokondygnacyjnych, w których dopuszcza się nadbudowę w formie poddasza ze stromym dachem przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów geometrycznych dachu i wysokości ścianki kolankowej,
    - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie w istniejącej zabudowie do czasu przebudowy lub nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia betonowego do czasu przebudowy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu funkcjonalnego dopuszcza się wydzielenie do dwóch działek wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m<sup>2</sup> ;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.8,
  - b) dopuszcza się obsługę z drogi przylegającej do terenu, poza obszarem opracowania planu,
  - c) miejsca parkingowe na potrzeby własne, w tym na potrzeby prowadzonego gospodarstwa rolnego oraz użytkowników funkcji agroturystycznej należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu lub działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny oraz w ilości właściwej dla prowadzonego gospodarstwa rolnego i funkcji agroturystycznej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze;



10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

23. Na terenie, o pow. 0,09 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.18** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy – dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy do czasu przebudowy lub nadbudowy w zakresie umożliwiającym dostosowanie do ustaleń planu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z dróg publicznych KDD.7 i KDD.8,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

24. Na terenie, o pow. 2,58 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.19** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi z możliwością funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej do czasu zmiany ich funkcji zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy:
- w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy – zakaz nadbudowy nie dotyczy budynków jednokondygnacyjnych, w których dopuszcza się nadbudowę w formie poddasza ze stromym dachem przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów geometrycznych dachu i wysokości ścianki kolankowej,
  - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
- e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
- f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
- g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg publicznych KDD.2, KDD.7 i KDD.8,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej oraz w ilości właściwej dla prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.
25. Na terenie, o pow. 0,30 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.20** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi z możliwością funkcjonowania istniejącego gospodarstwa rolnego w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej do czasu zmiany funkcji zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65 % powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy:
    - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy – zakaz nadbudowy nie dotyczy budynków lub ich części jednokondygnacyjnych, w których dopuszcza się nadbudowę w formie poddasza ze stromym dachem przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów geometrycznych dachu i wysokości ścianki kolankowej,
    - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - f) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - g) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - h) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miejscowości w granicach oznaczonych na rysunku planu,
  - b) w granicach strefy obowiązują ustalenia ochrony wg § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów reklamowych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> łącznie, związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową, na budynkach i ogrodzeniu nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ponadto szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie, na którym jest umieszczony;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m<sup>2</sup> ;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.2,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej oraz w ilości właściwej dla prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.
26. Na terenie, o pow. 1,74 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MN.21** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna z usługami towarzyszącymi;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) zasada sytuowania kalenicy głównej względem linii zabudowy – wg rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy:
    - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy – zakaz nadbudowy nie dotyczy budynków lub ich części jednokondygnacyjnych, w których dopuszcza się nadbudowę w formie poddasza ze stromym dachem przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów geometrycznych dachu i wysokości ścianki kolankowej,
    - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
  - g) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna połaciowe i okna w ścianach szczytowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miejscowości w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia ochrony wg § 5 ust. 2 niniejszej uchwały,
  - b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ustala się ochronę zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
  - c) występujące w granicach terenu i oznaczone na rysunku planu obiekty gospodarcze w formie wolnostojących piwnic – ziemianek – podlegają ochronie zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów reklamowych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> łącznie, związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową, na budynkach i ogrodzeniu nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ponadto szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie, na którym jest umieszczony;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) podział na działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się inne podziały z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
  - c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 900,0 m<sup>2</sup> ,
  - d) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDG.1 poprzez istniejące zjazdy,
  - b) dla wydzielanych działek należy zapewnić obsługę poprzez istniejące zjazdy lub poprzez ich przebudowę w sposób zapewniający obsługę wydzielanych działek,
  - c) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,
- b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;

10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

27. Na terenie, o pow. 5,60 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami towarzyszącymi i terenami rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zabudowa wielorodzinna lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie jako wbudowanej,
- c) powierzchnia całkowita funkcji usługowej nie może przekroczyć 20 % pow. całkowitej zabudowy,
- d) poza nieprzekraczalną linią zabudowy realizacja zagospodarowania rekreacyjnego towarzyszącego funkcji mieszkalnej i usługowej – ogólnodostępna zieleń, obiekty małej architektury, rekreacji i sportu, towarzysząca infrastruktura techniczna i inne elementy zagospodarowania i urządzenia związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60 % powierzchni terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy i 80 % na pozostałym obszarze terenu funkcjonalnego,
- d) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- e) dachy głównych brył budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 5° do 35° ,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – nie dotyczy budowy murów oporowych;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- b) dopuszcza się wydzielenie terenu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z zachowaniem dostępu do drogi,
- c) dopuszcza się wydzielenie terenów zagospodarowania rekreacyjnego,
- d) dopuszcza się wydzielenie terenów komunikacji wewnętrznej;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) z drogi publicznej KDD.3,
- b) dopuszcza również obsługę terenu z drogi publicznej KDD.4,
- c) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach terenu funkcjonalnego lub wydzielonych działek w ilości minimum 1 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na 50,0 m<sup>2</sup> prowadzonej działalności usługowej a także w ilości właściwej dla funkcji rekreacyjnej terenu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie zgodne z prawnym statusem terenu byłej eksploatacji kruszyw,

- b) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem terenu,
  - c) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa związanych z ukształtowaniem terenu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

28. Na terenie, o pow. 0,96 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.U.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi związane z rekreacją, wypoczynkiem i opieką zdrowotną,
  - b) dopuszcza się funkcję mieszkalną w postaci jednego lokalu mieszkalnego na powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni funkcji usługowej zlokalizowanej w zabudowie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
  - e) trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m,
  - f) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25° do 45° ,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi publicznej KDD.6 oraz drogi wewnętrznej KW.19,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

29. Na terenie, o pow. 3,02 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.U.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren działalności usługowej, w tym związanej z rekreacją, wypoczynkiem i opieką zdrowotną,
  - b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego gospodarstwa rolnego do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) dopuszcza się funkcję mieszkalną w postaci:
    - maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- wbudowanego lokalu mieszkalnego towarzyszącego funkcji usługowej, o powierzchni całkowitej do 20% powierzchni funkcji usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni terenu lub działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu lub działki,

d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy – nie dotyczy istniejącej zabudowy oraz urządzeń technicznych towarzyszących prowadzonej działalności rolniczej lub usługowej,

e) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 15° do 35°, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich do czasu nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami planu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) wyznacza się strefę ochrony W-III stanowiska archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu,

b) w granicach strefy obowiązują ustalenia ochrony stanowiska archeologicznego wg §5 ust.1 niniejszej uchwały;

5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanymi elementami betonowymi;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się podział z wydzieleniem drogi lub dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu poniższych parametrów:

- szerokość drogi wewnętrznej – minimum 8,0 m,

- powierzchnia wydzielanej działki – minimum 2000,0 m<sup>2</sup> ;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) z drogi publicznej KDD.4,

b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 2 miejsca postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu,

b) na terenach nie zainwestowanych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;

10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

30. Na terenie, o pow. 0,48 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.U.3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, w tym usługi w zakresie hotelarstwa, rekreacji i sportu, gastronomii i opieki zdrowotnej,

b) dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą funkcji podstawowej w ilości dwóch lokali mieszkalnych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - w istniejącej zabudowie – wg stanu obecnego bez możliwości nadbudowy – zakaz nadbudowy nie dotyczy części budynków jednokondygnacyjnych, w których dopuszcza się nadbudowę w formie poddasza ze stromym dachem przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym parametrów geometrycznych dachu i wysokości ścianki kolankowej,
    - w nowej zabudowie – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy,
  - e) druga kondygnacja nadziemna w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,9 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy,
  - f) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° ,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: występujący w granicach terenu i oznaczony na rysunku planu obiekt gospodarczy w formie wolnostojącej piwnicy podlega ochronie zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) w pasie o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej przy drodze KDG.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych o powierzchni do 5,0 m<sup>2</sup> łącznie, związanych z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową, na budynkach i ogrodzeniu nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, ponadto szyld nie może wystawać ponad ogrodzenie, na którym jest umieszczony;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z drogi publicznej KDG.1 poprzez istniejące zjazdy,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 1 na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój gościnny oraz w ilości odpowiedniej dla pozostałej prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

31. Na terenie, o pow. 0,66 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.RU.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,
  - b) dopuszcza się przekształcenie na funkcję usługowo - produkcyjną,
  - c) dopuszcza się funkcję mieszkalną w ramach gospodarstwa rolnego lub towarzyszącą funkcji usługowo – produkcyjnej w postaci jednego lokalu mieszkalnego;



- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy – nie dotyczy wysokości urządzeń technicznych towarzyszących prowadzonej działalności rolniczej lub usługowo-produkcyjnej,
  - e) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połąci głównych w przedziale od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup> , dopuszcza się zachowanie dachów płaskich do czasu nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z dróg publicznych KDD.3 i KDD.4,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach zagospodarowywanej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i minimum 2 miejsca postojowe na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

32. Na terenie, o pow. 1,18 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.RU.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,
  - b) dopuszcza się przekształcenie na funkcję usługowo – produkcyjną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) dopuszcza się użytkowanie obiektów lub ich części wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy do czasu ich technicznego zużycia i rozbiórki bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i odbudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu – w oparciu o ścianę frontową głównej bryły budynku,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy – nie dotyczy wysokości urządzeń technicznych towarzyszących prowadzonej działalności rolniczej lub usługowo-produkcyjnej,

- e) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup> – dopuszcza się zachowanie dachów płaskich do czasu nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia betonowego do czasu przebudowy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - c) z drogi publicznej KDD.2,
  - d) miejsca parkingowe na potrzeby własne i użytkowników funkcji usługowej należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu lub działki;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

33. Na terenie, o pow. 0,47 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.P.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren działalności produkcyjnej i usługowej,
  - b) dopuszcza się funkcję mieszkalną w ramach funkcjonującego gospodarstwa rolnego lub towarzyszącą funkcji produkcyjnej i usługowej w postaci jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) dopuszcza się użytkowanie obiektów lub ich części wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy do czasu ich technicznego zużycia i rozbioru bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy i odbudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy – nie dotyczy wysokości urządzeń technicznych towarzyszących prowadzonej działalności rolniczej lub produkcyjnej i usługowej,
  - e) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup> ;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia betonowego do czasu przebudowy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) z drogi publicznej KDD.4,
  - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne oraz użytkowników funkcji produkcyjnej i usługowej należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

34. Na terenie, o pow. 0,73 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.P.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren działalności produkcyjnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu – w oparciu o zabudowę istniejącą,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy – nie dotyczy wysokości urządzeń technicznych towarzyszących prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej,
  - e) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połączy głównych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup> ;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu funkcjonalnego;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) z dróg publicznych KDD.2 i KDD.4,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do terenu Cz-60.MN.16 wzdłuż północnej granicy terenu,
  - c) miejsca parkingowe na potrzeby własne oraz użytkowników funkcji produkcyjnej i usługowej należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

35. Na terenie, o pow. 1,28 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.P.3,U.4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren działalności produkcyjnej i usługowej,
  - b) użytkowanie rolnicze części terenu do czasu przekształcenia na funkcję produkcji lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu – w oparciu o zabudowę istniejącą,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m do kalenicy – nie dotyczy wysokości urządzeń technicznych towarzyszących prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej,
  - e) dachy głównych brył budynków o kącie nachylenia połąci głównych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup> – dopuszcza się zachowanie dachów płaskich do czasu nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – dopuszcza się zachowanie istniejącego ogrodzenia betonowego do czasu przebudowy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) dopuszcza się wydzielenia terenu dostosowujące podziały do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu funkcjonalnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg publicznych KDD.7 i KDD.8,
  - b) dopuszcza się obsługę z drogi przylegającej do terenu, poza obszarem opracowania planu,
  - c) miejsca parkingowe na potrzeby własne oraz użytkowników funkcji produkcyjnej i usługowej należy zabezpieczyć w granicach własnego terenu lub działki;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z możliwością przekształceń zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

36. Na terenie, o pow. 0,19 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.ZCn** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni - nieczynnego cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie pozostałości nagrobków z możliwością utworzenia lapidarium w granicach terenu lub przeniesienie do innego wyznaczonego na ten cel miejsca,
  - b) zachowanie wartościowego drzewostanu – starodrzewu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla całego terenu określonego liniami rozgraniczającymi wyznacza się strefę K ochrony konserwatorskiej krajobrazu, w której obowiązują warunki ochrony wg § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren o nieograniczonym dostępie przy zachowaniu ograniczeń w zakresie ochrony historycznych elementów zagospodarowania,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych KDD.3 lub KDD.4 – wyłącznie poprzez wyznaczone i oznaczone w terenie wejście lub wjazd;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - b) uzbrojenie w zakresie niezbędnym dla urządzenia terenu – oświetlenie, woda, kanalizacja;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) zabezpieczenie przed dewastacją i zachowanie w stanie obecnym do czasu urządzenia w zgodzie z ustaleniami planu,
  - b) prowadzenie prac pielęgnacyjnych w zieleni;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

37. Na terenach, o łącznej pow. 0,055 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **Cz-60.TI.1** o pow. 0,026 ha, **Cz-60.TI.2** o pow. 0,009 ha, **Cz-60.TI.3** o pow. 0,009 ha, **Cz-60.TI.4** o pow. 0,008 ha i **Cz-60.TI.5** o pow. 0,004 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny lokalizacji projektowanej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - b) w zależności od potrzeb i możliwości technicznych dopuszcza się lokalizację przepompowni kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz urządzeń związanych z dystrybucją gazu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) stacje transformatorowe typu miejskiego, kontenerowe, naziemne lub podziemne,
  - b) lokalizacja poszczególnych urządzeń obsługujących różne media oraz ich wzajemne relacje na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieupoważnionych,
  - d) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenów funkcjonalnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenów zakaz podziałów wtórnych, poza sytuacją, w której konieczne jest rozdzielanie własności zarządców różnych mediów;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z przyległych do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa terenów sąsiednich w zakresie zaopatrzenia w energię, gaz ziemny, odprowadzanie ścieków i wód deszczowych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

38. Na terenach, o łącznej pow. 0,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **Cz-60.W.1**, **Cz-60.W.2** i **Cz-60.W.3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny infrastruktury związanej z gromadzeniem i odprowadzaniem wód deszczowych,
  - b) w przypadku rowów oznaczonych symbolami W.2 i W.3 dopuszcza się skanalizowanie;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) teren W.1 – zbiornik retencyjny wód deszczowych,
  - b) tereny W.2 i W.3 – rowy odprowadzające do zachowania z możliwością przebudowy i skanalizowania wzdłuż drogi KW.15,
  - c) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieupoważnionych,
  - d) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenów funkcjonalnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenów zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z przyległych do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszcza się budowę zjazdów z drogi KW.15 na tereny przyległe przy zachowaniu drożności przepływu wód;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa terenów sąsiednich w zakresie gromadzenia i odprowadzenia wód deszczowych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodne z obecnym z możliwością prowadzenia prac renowacyjnych;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

39. Na terenie, o pow. 2,42 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.Zu.1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) realizacja zagospodarowania o funkcji rekreacyjnej – ogólnodostępna zieleń parkowa, obiekty małej architektury, rekreacji i sportu, towarzysząca infrastruktura techniczna i inne elementy zagospodarowania i urządzenia terenu związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu,
  - c) zagospodarowanie rekreacyjne terenu powinno uwzględniać możliwość urządzenia punktu widokowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zachowanie ukształtowania terenu z możliwością zmian w zakresie niezbędnym dla urządzenia terenu zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) zachowanie wartościowego drzewostanu – starodrzewu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi związanych z funkcją terenu – altan, platformy widokowej, obiektów infrastruktury, w tym toalet publicznych,
  - c) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miejscowości w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia ochrony wg § 5 ust. 2 niniejszej uchwały,
  - b) występujące w granicach terenu i oznaczone na rysunku planu obiekty gospodarcze w formie wolnostojących piwnic – ziemianek – podlegają ochronie zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren o nieograniczonym dostępie przy zachowaniu ograniczeń w zakresie ochrony historycznych elementów zagospodarowania,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie i urządzenie terenu umożliwiające organizację imprez publicznych o charakterze zbiorowym,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się jedynie lokalizację tablic informacyjnych, edukacyjnych o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>, związanych z rekreacyjnym urządzeniem i wykorzystaniem terenu, lokalizacja tablic w bezpośrednim sąsiedztwie drogi musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg publicznych KDG.1, KDD.2 oraz drogi wewnętrznej KW.10 wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego,
  - b) miejsca postojowe na potrzeby funkcji terenu w ciągu przyległych dróg publicznych oraz w części terenu drogi KDD.2 oznaczonej symbolem „P”;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - b) uzbrojenie w zakresie niezbędnym dla urządzenia terenu – oświetlenie, woda, kanalizacja;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) zabezpieczenie przed dewastacją i zachowanie w stanie obecnym do czasu urządzenia w zgodzie z ustaleniami planu,
  - b) prowadzenie prac pielęgnacyjnych w zieleni;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

40. Na terenie, o pow. 0,22 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.Zu.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni urządzonej,
  - b) realizacja zagospodarowania o funkcji rekreacyjnej – ogólnodostępna zieleń parkowa, obiekty małej architektury, rekreacji i sportu, towarzysząca infrastruktura techniczna i inne elementy zagospodarowania i urządzenia terenu związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie ukształtowania terenu z możliwością zmian w zakresie niezbędnym dla urządzenia terenu zgodnie z przeznaczeniem,
  - b) zachowanie wartościowego drzewostanu – starodrzewu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- c) zakaz zabudowy,
  - d) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi związanych z funkcją terenu – altan, obiektów infrastruktury, w tym toalet publicznych,
  - e) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren o nieograniczonym dostępie,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie i urządzenie terenu umożliwiające organizację publicznych imprez o charakterze zbiorowym;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- d) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - e) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg publicznych KDD.2, KDD.7 i KDD.9,
  - b) miejsca postojowe na potrzeby funkcji terenu w ciągu przyległych dróg publicznych;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - b) uzbrojenie w zakresie niezbędnym dla urządzenia terenu – oświetlenie, woda, kanalizacja;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- a) zabezpieczenie przed dewastacją i zachowanie w stanie obecnym do czasu urządzenia w zgodzie z ustaleniami planu,
  - b) prowadzenie prac pielęgnacyjnych w zieleni;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

41. Na terenie, o pow. 1,40 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.Zn.2** , ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni naturalnej, zadrzewień, łąk, pastwisk,
  - b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zachowanie ukształtowania terenu,
  - b) zachowanie wartościowego drzewostanu – starodrzewu,
  - c) zachowanie w stanie naturalnym z prowadzeniem działań pielęgnacyjnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z przyległych do terenu dróg - publicznej i wewnętrznej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie infrastruktury na potrzeby obsługi terenów przyległych i ewentualnego rekreacyjnego wykorzystania terenu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- a) użytkowanie rolnicze,
  - b) prowadzenie prac pielęgnacyjnych w drzewostanie;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

42. Na terenie, o pow. 0,59 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.R** , ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;



- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości: wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z przyległej do terenu drogi publicznej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie infrastruktury na potrzeby użytkowania rolniczego i obsługi terenów przyległych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

43. Na terenach, o łącznej pow. 4,20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **Cz-60.ZL.1** o pow. 1,45 ha, **Cz-60.ZL.2** o pow. 0,08 ha, **Cz-60.ZL.3** o pow. 0,27 ha, **Cz-60.ZL.4** o pow. 0,94 ha i **Cz-60.ZL.5** o pow. 1,46 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zieleni leśnej,
  - b) gospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zachowanie ukształtowania terenów,
  - b) zachowanie wartościowego drzewostanu – starodrzewu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenów funkcjonalnych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenów zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z przyległych do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) użytkowanie i gospodarowanie w zgodzie z planem urządzenia,
  - b) prowadzenie prac pielęgnacyjnych w drzewostanie;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 9. 1.** Na terenie, o powierzchni 1,65 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDG.1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi głównej - G;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,

- b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12,0 do 18,0 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna dwupasmowa jezdnia o szerokości minimum – 7,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zatoki, wiaty przystankowe, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych z terenu pasa drogowego do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodny z obecnym z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie, o powierzchni 0,97 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.2** , ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej - D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 do 19,0 m, z zatoką na potrzeby urządzenia zespołu parkingowego do 37,0 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 5,0 m, minimum jednostronny chodnik,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych poprzez istniejące i nowe zjazdy,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych z terenu pasa drogowego do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodny z obecnym z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.
3. Na terenie, o powierzchni 0,84 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej - D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 do 18,0 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 5,0 m, minimum jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa,
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg drogi dla rowerów,
  - d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - e) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych poprzez istniejące i nowe zjazdy,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w pełnym zakresie – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych z terenu pasa drogowego do kanalizacji deszczowej,

- d) na wysokości włączenia dróg Cz-60.KDD.6 i Cz-60.KW.15 przejście skanalizowanego rowu biegnącego z terenu ZL i dalej w terenie Cz-60.W.2;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.
4. Na terenie, o powierzchni 0,77 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.4** , ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej - D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni uniemożliwiających realizację drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 do 12,0 m, z zatoką na potrzeby urządzenia zespołu parkingowego do 38,0 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,0 m, minimum jednostronny chodnik,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu oraz położonych wewnątrz terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych poprzez istniejące i nowe zjazdy,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych z terenu pasa drogowego do kanalizacji deszczowej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie, o powierzchni 0,38 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.5** , ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej - D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni uniemożliwiających realizację drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z zatoką na potrzeby urządzenia miejsc postojowych do 20,0 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,5 m, minimum jednostronny chodnik,
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg drogi dla rowerów,
  - d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - e) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością prowadzenia uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

6. Na terenie, o powierzchni 0,31 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.6** , ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej - D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni uniemożliwiających realizację drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi,
  - d) realizacja i funkcjonowanie drogi nie może zakłócać stosunków wodnych na terenach sąsiednich, w szczególności poprzez zachowanie ciągłości i drożności rowu biegnącego z terenu Cz-60.ZL.1 i dalej w terenie Cz-60.W.2;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m – wg rysunku planu,

- b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,5 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg – poza granicą planu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - c) w sąsiedztwie włączenia do drogi Cz-60.KDD.3 dopuszcza się skanalizowanie rowu biegnącego z terenu Cz-60.ZL.1 i dalej w terenie Cz-60.W.2;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy istniejącego i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

7. Na terenie, o powierzchni 0,25 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.7**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej - D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni uniemożliwiających realizację drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 do 15,5 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,5 m, minimum jednostronny chodnik,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu;

- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy istniejącego i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

8. Na terenie, o powierzchni 0,20 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.8**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej – D, realizacja w projektowanej klasie i parametrach wymaga uwzględnienia terenu przyległego, położonego poza obszarem planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – w granicach planu od 4,0 do 18,5 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,5 m, minimum jednostronny chodnik,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy istniejącego i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

9. Na terenie, o powierzchni 0,06 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KDD.9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w klasie drogi dojazdowej – D, realizacja w projektowanej klasie i parametrach wymaga uwzględnienia terenu przyległego, położonego poza obszarem planu;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni uniemożliwiających realizację drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – w granicach planu od 7,0 do 8,0 m – wg rysunku planu,
  - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,5 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych,
  - c) dopuszcza się scalenie działek powstałych w wyniku wydzielenia terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy istniejącego i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

10. Na terenie, o powierzchni 0,22 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – w granicach planu od 5,8 do 18,5 m – wg rysunku planu,
  - b) nawierzchnia utwardzona o szerokości minimum – 2,5 m, minimum jednostronny chodnik,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;



- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych wyłącznie z istniejącego zjazdu na działkę 414/1 – położoną poza granicą planu,
  - b) obsługa pośrednia pozostałych terenów poprzez włączenia innych dróg;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa terenów sąsiednich – bezpośrednia lub pośrednia,
  - b) infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie drogi gruntowej z możliwością przebudowy istniejącego i prowadzenia nowego uzbrojenia;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

11. Na terenie, o powierzchni 0,18 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.11**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m z placem manewrowym o szerokości min. 16,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenie do drogi publicznej Cz-60.KDD.5;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

12. Na terenach, o łącznej powierzchni 0,40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenia do drogi publicznej Cz-60.KDD.5 i drogi wewnętrznej Cz-60.KW.13;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

13. Na terenach, o łącznej powierzchni 0,09 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.13**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4,0 do 8,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 2,5 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie: mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) komunikacja piesza, rowerowa bez obsługi bezpośredniej przylegających działek zabudowy mieszkalnej,
  - b) włączenia do dróg publicznych Cz-60.KDD.3, Cz-60.KDD.5 i drogi wewnętrznej Cz-60.KW.12;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

14. Na terenie, o powierzchni 0,20 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m z placem manewrowym o szerokości min. 18,0 m i zatoką na potrzeby wyznaczenia miejsc postojowych – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenie do drogi publicznej Cz-60.KDD.3, włączenie drogi Cz-60.KW.12;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w pełnym zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

15. Na terenie, o powierzchni 0,20 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,

- d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych, obsługa pośrednia terenów MN.8a i MN.8b poprzez zjazdy w terenach W.2 i W.3,
  - b) włączenie do dróg publicznych Cz-60.KDG.1 i Cz-60.KDD.3, włączenie dróg wewnętrznych Cz-60.KW.16, Cz-60.KW.17 i Cz-60.KW.18;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej drogi gruntowej;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

16. Na terenie, o powierzchni 0,10 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.16**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenie do drogi publicznej Cz-60.KDG.1 poprzez drogę Cz-60.KW.15;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

17. Na terenie, o powierzchni 0,15 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.17**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz, w części wyłącznie pieszy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z placem manewrowym o szerokości 15,0 m oraz odcinkiem ciągu pieszego o szerokości 4,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m na odcinku pieszojezdni i 2,0 m na odcinku ciągu pieszego,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenie do drogi wewnętrznej Cz-60.KW.15;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

18. Na terenie, o powierzchni 0,06 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.18**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m z placem manewrowym o szerokości 10,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zjazdy, zatoki, miejsca postojowe, mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenie do drogi wewnętrznej Cz-60.KW.15;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) infrastruktura techniczna projektowana w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały,
  - b) w obszarze włączenia do drogi Cz-60.KW.15 przejście skanalizowanego rowu biegnącego w ciągu terenów Cz-60.W.2 i Cz-60.W.3;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

19. Na terenie, o powierzchni 0,13 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.19**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m z placem manewrowym – wg rysunku planu,
  - b) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
  - b) włączenie do drogi publicznej Cz-60.KDD.4;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącej drogi gruntowej;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

20. Na terenie, o powierzchni 0,12 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **Cz-60.KW.20**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny typu sięgacz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m z placem manewrowym o szerokości 16,0 m – wg rysunku planu,
  - b) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbiernym nawierzchni – 5,0 m,
  - c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona,
  - d) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – mała architektura, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie ulicy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
  - 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
  - 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) wydzielenie terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - b) po wydzieleniu terenu zakaz podziałów wtórnych;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa bezpośrednia terenów przyległych,
    - b) włączenie do drogi publicznej Cz-60.KDD.2;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: infrastruktura techniczna projektowana w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych – wg ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze;
  - 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

**§ 10.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, pobieraną przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej ustalono odrębnie dla każdego z terenów funkcjonalnych w przepisach szczegółowych.

**§ 11.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach szczegółowych.

**§ 12.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc Uchwały Nr IX/145/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 60, poz. 1084) oraz Nr XIV/192/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109, poz. 1836).

**§ 13. 1.** Na cele nierolne przeznaczają się użytki rolne o łącznej pow. 41,93 ha, w tym:

- 1) grunty orne klasy RIVa o pow. 5,02 ha;
- 2) grunty orne klasy RIVb o pow. 3,38 ha;
- 3) grunty orne klasy RV o pow. 6,79 ha;
- 4) grunty orne klasy RVI, w tym zadrzewione i zakrzewione o łącznej pow. 21,26 ha
- 5) użytki zielone klasy ŁIV o pow. 0,96 ha;
- 6) użytki zielone klasy ŁV o pow. 1,38 ha;
- 7) użytki zielone klasy PsVI, w o pow. 3,13 ha.

2. Na cele nieleśne przeznaczają się grunty leśne o łącznej powierzchni 2,6555 ha, w tym:

- 1) 0,0755 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego: SR-P-2-6112/20/03 z dnia 28 kwietnia 2003 r.;
- 2) 2,14 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego: WRiOŚ-IV-EN-6140-31/11 z dnia 21 lutego 2011 r.;

3) 0,44 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa za zgodą Ministra wyrażoną w decyzjach: DLnpl-6501-19/33658/11/JS z dnia 25 lipca 2011r. i ZS-W-2120-104-5/2011 z dnia 14 listopada 2011 r.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Gryfino.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/144/11  
Rady Miejskiej w Gryfinie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Tytuł**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/144/11  
Rady Miejskiej w Gryfinie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

### Tytuł



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/144/11  
Rady Miejskiej w Gryfinie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

## **Rozstrzygnięcie**

### **w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

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

Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach Czepino i Daleszewo, sporządzonego w zakresie określonym Uchwałą Nr XXVIII/261/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i odrzuca się wszystkie nieuwzględnione uwagi.

Wykaz wniesionych uwag zawierający ich treść oraz sposób rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/144/11  
Rady Miejskiej w Gryfinie  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

## Rozstrzygnięcie

### w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

**§ 1. § 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 16,7 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów związane z realizacją zadań własnych;
- 2) projektowanie i budowę dróg;
- 3) inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających dróg, w tym budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, budowa dróg rowerowych i urządzenie zieleni.

**§ 2. § 2.** Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych i funkcja	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	Cz-60.ZCn - teren zieleni - nieczynnego cmentarza	wydzielenie geodezyjne, zagospodarowanie terenu - urządzenie zieleni, zabezpieczenie nagrobków, infrastruktura towarzysząca
2.	Cz-60.TI.1, Cz-60.TI.2, Cz-60.TI.3, Cz-60.TI.4, Cz-60.TI.5 - tereny lokalizacji projektowanej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych z możliwością lokalizacji przepompowni kanalizacji sanitarnej i deszczowej	wydzienienia geodezyjne, budowa infrastruktury
3.	Cz-60.W.2 i Cz-60.W.3 - tereny infrastruktury związanej z gromadzeniem i odprowadzaniem wód deszczowych	wydzienienia geodezyjne, przebudowa urządzeń
4.	Cz-60.Zu.1, Cz-60.Zu.2 - tereny zieleni urządzonej	wydzienienia geodezyjne, budowa infrastruktury i urządzeń na potrzeby wykorzystania terenu zgodnie z planem, urządzenie zieleni, utrzymanie porządku
5.	Cz-60.KDD.2, Cz-60.KDD.3, Cz-60.KDD.4, Cz-60.KDD.5, Cz-60.KDD.6, Cz-60.KDD.7, Cz-60.KDD.8, Cz-60.KDD.9 – drogi publiczne (kategorii gminnej)	wydzienienia geodezyjne, rozbudowa i budowa dróg gminnych (ulic, ciągów pieszych, parkingów) wraz z rozbudową i budową infrastruktury technicznej
6.	Cz-60.KW.10 – droga wewnętrzna (własność gminna)	budowa drogi (ciągu pieszo-jezdnego) i infrastruktury

**§ 3. § 3.** Sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo wodne i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4. § 4.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Gryfinie w wieloletniej prognozie finansowej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w załączniku do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej.

**§ 5. 1. § 5. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858; zmiany: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Gryfinie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7, 19 i 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625; zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, z 2011 r. Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 205, poz. 1208).

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mieczysław Sawaryn**