Uchwała Nr XXIII/227/08
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 24 lipca 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 003 Karlino

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/61/07 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/281/05 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 czerwca 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI / 215 / 08 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 maja 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni 16,11 ha położonego w obrębie 003 Karlino, zwany dalej planem.

2. Granicę opracowania planu zaznaczono 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 Karlino.

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

4. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karlino 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.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:
1) w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy, obowiązujące na całym terenie objętym planem;
2) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
3) w Rozdziale 4 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska i obrony cywilnej;
4) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy;
6) dla poszczególnych terenów funkcjonalnych sformułowano w Dziale II przepisy szczegółowe obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą danego terenu.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
1) **MN** - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
2) **MN, U** - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami;
3) **Zu** - tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
4) **KD.L** – teren drogi publicznej – droga lokalna;
5) **KD.D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
6) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, w tym gminnych ciągów komunikacyjnych drogowych, pieszojezdnych i pieszych;
7) **E** - teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
8) **Kps** - teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków;
9) **ZL** - teren zieleni leśnej.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:
1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym w tym garaży i pawilonów blaszanych;
2) wszystkie istniejące obiekty budowlane, które na rysunku planu nie zostały oznaczone w sposób szczególny, są przeznaczone do rozbiórki lub likwidacji z chwilą zapotrzebowania terenu na cele zgodne z ustaleniami planu;
3) obowiązujące linie zabudowy dotyczą lokalizowania frontowej ściany głównej bryły budynku;
4) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą lokalizowania na tej linii zabudowy gospodarczej, w tym garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkalnej i usługowej z zastrzeżeniem pkt 5;
5) obowiązujące linie zabudowy stanowią jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów gospodarczych, w tym garażowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej i usługowej;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nie dotyczy to elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
8) zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego;
9) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności ciągi komunikacji pieszej, pieszojezdnej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych;
10) dopuszcza się realizację stropodachu nad dobudowanymi garażami, pomieszczeniami gospodarczymi lub częścią budynku mieszkalnego jako tarasu dostępnego z kondygnacji poddasza;
11) realizacja zabudowy na działce przed jej podziałem zgodnym z planem wymaga uwzględnienia projektowanego na rysunku planu podziału jako docelowego i lokalizowania nowej zabudowy w takich odległościach od projektowanych granic działek jak w przypadku obowiązujących i istniejących podziałów;
12) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się scalanie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
13) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przyjmować dla całego terenu funkcjonalnego jeśli ustalenia planu nie przewidują możliwości podziału lub dla projektowanej i wskazanej na rysunku planu działki zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych;
14) ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
15) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

3. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

Rozdział 3
Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej

§ 4. 1. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia w Karlinie, ponadto ustala się:
   a) parametry projektowanej sieci - ø 80 mm ÷ 160 mm,
   b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów,
   c) uwzględnienie nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami - poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych,
   d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
2) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Karlinie lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:
   a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - ø 100 mm ÷ 500 mm,
   b) do czasu realizacji systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   c) nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki po zrealizowaniu i uruchomieniu systemu kanalizacji sanitarnej,
   d) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do rowu melioracyjnego – wylot kanalizacji zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające; ponadto ustala się: parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej – ø 100 mm ÷ 500 mm;
4) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie do studni chłonnych;
5) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła na gminne wysypisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez Burmistrza;
6) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych;
7) elektroenergetyka:
   a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących poza obszarem planu i planowanej w jego granicach stacji transformatorowych 15/0,4 kV [typu miejskiego]; stację planowaną zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii napowietrznych 15 kV,
   b) odcinki istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy,
   c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
   d) sukcesywna likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi;
8) zaopatrzenie w gaz:
   a) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – ø 32 ÷ 125,
   b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
   c) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego;
9) zaopatrzenie w ciepło poprzez rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna i inne;
10) telekomunikacja:
   a) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Karlinie,
   b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową,
   c) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulicznych, poza jezdnią oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych i pieszo – jezdnych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu.

4. W zakresie komunikacji ustala się:
1) obsługę z dróg publicznych – wojewódzkiej Nr 163 i powiatowej Nr 1154 Z – poprzez układ dróg publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych;
2) miejsca postojowe należy zabezpieczyć w ramach zagospodarowania własnej działki w ilości 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny i dodatkowo w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej, jednak nie mniejszej niż 1-go miejsca postojowego na 1 lokal usługowy.

Rozdział 4
Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i obrony cywilnej

§ 5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:
1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
4) 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) prowadzenie infrastruktury technicznej musi uwzględniać minimalizowanie ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
2) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy;
3) obowiązek zabezpieczenia na czas realizacji przedsięwzięcia wierzchniej warstwy gleby a po zakończeniu prac przywrócenia pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
4) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez Burmistrza;
5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
6) 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 obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska;
7) dla całego obszaru planu położonego przy granicy specjalnego obszaru ochrony siedlisk obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar ochrony.

3. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:
1) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 6. 1. Na terenie, o powierzchni 1,29 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN/U** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych, w tym usług rzemieślniczych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zakaz prowadzenia działalności wykraczającej uciążliwością poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, c) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, d) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych i usługowych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 od linii rozgraniczającej przy granicy z działką drogową drogi wojewódzkiej Nr 163 (nie mniej jak 13,0 m od krawędzi jezdni) oraz 10,0 m od północnej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni terenu, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maks. 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej i usługowej – maksymalnie 0,15 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
	a) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, b) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1650,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 2850,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 24,0 m, a) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic pod kątem 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z drogi 08 KDW oraz z drogi 02 KD.D, b) nie dopuszcza się nowych zjazdów z dróg publicznych przylegających do terenu poza jednym zjazdem na działkę położoną przy wschodniej granicy terenu i bez dostępu do drogi 08 KDW, c) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

2. Na terenach, o łącznej powierzchni 1,23 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 MN** i **2a MN** ustala się:

1)	przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, c) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1200,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1700,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 34,0 m, f) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z drogi 02 KD.D, b) dopuszcza się wykonanie jednego zjazdu z drogi publicznej na teren przyległej działki, c) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) istniejąca napowietrzna linia 0,4 kV do likwidacji, c) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
	a) użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy, b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów kubaturowych, fundamentów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

3. Na terenie, o powierzchni 0,013 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 E** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji transformatorowej 15 /0,4 kV i towarzyszącej infrastruktury technicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych niezwiązanych technologicznie z funkcją terenu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej, b) dopuszcza się stację słupową lub kontenerową o powierzchni zabudowy maksymalnie – 16,0 m^2, c) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej, d) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia terenu;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
	a) wygrodzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi 02 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) obsługa terenów sąsiednich w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, b) zasilanie z kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV – wg rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy niezwiązanej z funkcją terenu;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

4. Na terenie, o powierzchni 2,0 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MN** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, c) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, d) zasada sytuowania kalenicy głównej względem granic działek i komunikacji wg rysunku planu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 900,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1650,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 16,0 m, f) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic powinny być zbliżone do 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$, dopuszcza się inny kąt wydzielenia przy uwzględnieniu zasady podziału określonej na rysunku planu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z dróg 02 KD.D, 03 KD.D i 07 KDW, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

5. Na terenie, o powierzchni 1,26 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MN** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, c) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, d) zasada sytuowania kalenicy głównej względem granic działek i komunikacji wg rysunku planu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi i 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1250,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1650,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 16,0 m, f) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic powinny być zbliżone do 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$, dopuszcza się inny kąt wydzielenia przy uwzględnieniu zasady podziału określonej na rysunku planu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z dróg 05 KDW i 07 KDW, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

6. Na terenie, o powierzchni 0,31 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 Zu** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu, b) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i związanych z przebudową drzewostanu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) zakaz zabudowy trwałej i tymczasowej, b) dopuszcza się budowę chodników, placów zabaw, lokalizację obiektów małej architektury i towarzyszącej tym urządzeniom infrastruktury technicznej;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz grodzenia terenu – nie dotyczy ogrodzeń stanowiących elementy urządzenia terenu, wydzielania placów, skwerów;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości poza wydzieleniem w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z dróg 05 KDW, 06 KDW i 07 KDW;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) możliwość prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby urządzenia terenu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zachowanie stanu obecnego – nie wprowadza się nowej formy użytkowania terenu, dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i pielęgnacyjnych w zakresie zieleni;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

7. Na terenie, o powierzchni 0,95 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MN** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, c) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, d) zasada sytuowania kalenicy głównej względem granic działek i komunikacji wg rysunku planu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy w odległości od 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1100,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1300,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m - nie dotyczy działki przylegającej do terenu 8 Kps, f) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic powinny być zbliżone do 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z dróg 02KD.D i 06 KDW, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

8. Na terenie, o powierzchni 0,02 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 Kps** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych niezwiązanych technologicznie z funkcją terenu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu poza elementami urządzeń technicznych i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
	a) zabezpieczenie terenu w celu ograniczenia dostępu osób nieuprawnionych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi 02 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) obsługa terenu w zakresie odbioru i przesyłu ścieków sanitarnych, b) zasilanie z linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy niezwiązanej z funkcją terenu;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

9. Na terenie, o powierzchni 0,22 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 Zu** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: ogólnodostępna zieleń urządzona;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu, b) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i związanych z przebudową drzewostanu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) zakaz zabudowy trwałej i tymczasowej, b) dopuszcza się budowę chodników, placów zabaw, lokalizację obiektów małej architektury i towarzyszącej tym urządzeniom infrastruktury technicznej;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz grodzenia terenu – nie dotyczy ogrodzeń stanowiących elementy urządzenia terenu, wydzielania placów, skwerów;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości poza wydzieleniem w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z dróg 02 KD.D, 05 KDW i 06 KDW;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) możliwość prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby urządzenia terenu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zachowanie stanu obecnego – nie wprowadza się nowej formy użytkowania terenu, dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych i pielęgnacyjnych w zakresie zieleni;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

10. Na terenie, o powierzchni 0,56 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MN** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, c) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, d) zasada sytuowania kalenicy głównej względem granic działek i komunikacji wg rysunku planu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi i 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1100,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1700,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 28,0 m, f) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic powinny być zbliżone do 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$, dopuszcza się inny kąt wydzielenia przy uwzględnieniu zasady podziału określonej na rysunku planu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z dróg 02 KD.D, 03 KD.D i 05 KDW, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

11. Na terenie, o powierzchni 0,95 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MN** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, c) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, d) zasada sytuowania kalenicy głównej względem granic działek i komunikacji wg rysunku planu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1100,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1300,0 m^2 e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 26,0 m^2, f) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy powinny być zbliżone do 90^0 z dopuszczalną tolerancją do $\pm 2^0$;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z dróg 01 KD.L, 02 KD.D i 03 KD.D, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

12. Na terenie, o powierzchni 1,55 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MN, U** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych, w tym usług rzemieślniczych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zakaz prowadzenia działalności wykraczającej uciążliwością poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, c) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, d) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników lub przez adaptację istniejących budynków gospodarczych, e) zasada sytuowania kalenicy głównej względem granic działek i komunikacji wg rysunku planu;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru dla nowej zabudowy: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków w nowej zabudowie symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1250,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1650,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 16,0 m;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z dróg 04 KD.D i 03 KD.D, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

13. Na terenie, o powierzchni 1,17 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MN, U** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych, w tym usług rzemieślniczych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, b) zakaz prowadzenia działalności wykraczającej uciążliwością poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, c) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, d) poza wbudowanymi dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników lub przez adaptację istniejących budynków gospodarczych;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy, f) druga kondygnacja w poddaszu przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m, g) poziom posadzki parteru dla nowej zabudowy: - dla części mieszkalnej – maksymalnie 0,45 m nad poziomem terenu, - dla części gospodarczej – maksymalnie 0,25 m nad poziomem terenu, h) dachy głównych brył budynków w nowej zabudowie symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35^0 do 40^0;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, c) min. powierzchnia wydzielanej działki – 1250,0 m^2, d) maks. powierzchnia wydzielanej działki – 1650,0 m^2, e) min. szerokość frontu wydzielanej działki – 16,0 m;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenu z drogi 04 KD.D, b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki w ilości minimum 2 na 1 lokal mieszkalny;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 3 niniejszej uchwały;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

14. Na terenie, o powierzchni 0,04 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 ZL** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: użytkowanie zgodne z planem urządzenia;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) dopuszcza się wydzielenie i podział na dwie równe części oraz przyłączenie do sąsiadujących działek przy zachowaniu ustalonego planem przeznaczenia i sposobu użytkowania;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp od strony kompleksu leśnego lub poprzez przylegające działki;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie przewiduje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie zgodne z dotychczasowym;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

§ **7.** 1. Na terenie, o powierzchni 0,52 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01 KD.L** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej Nr 1154 Z;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 9,0 do 12,0 m – wg rysunku planu, b) dopuszcza się wykorzystanie terenu na poprowadzenie chodników i ścieżki rowerowej, c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona, d) dopuszcza się lokalizację elementów obsługi komunikacji tj. zatok postojowych, zatok autobusowych, wiat przystanków autobusowych i towarzyszących elementów małej architektury;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości:
	a) zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu, b) dopuszcza się scalenie z działką przylegającej drogi powiatowej;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

2. Na terenie, o powierzchni 1,62 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **02 KD.D** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 18,0 do 48,0 m – wg rysunku planu, b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m, c) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
	a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, b) dopuszcza się wydzielenie skwerów zieleni urządzonej;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych, b) dopuszcza się wykonanie wyłącznie jednego zjazdu z drogi na teren przyległej działki, c) włączenie do dróg 01 KD.L, 03 KD.D oraz przylegających dróg poza granicą opracowania planu;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

3. Na terenie, o powierzchni 0,78 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **03 KD.D** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m – z poszerzeniem przy włączeniu do dróg 01 KD.L i 02 KD.D – wg rysunku planu, b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m, c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż jezdni, d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych, b) dopuszcza się wykonanie wyłącznie jednego zjazdu z drogi na teren przyległej działki, c) włączenie do dróg 01 KD.L i 02 KD.D oraz przylegających dróg poza granicą opracowania planu;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

4. Na terenie, o powierzchni 0,41 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **04 KD.D** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 do 12,0 m z poszerzeniem – wg rysunku planu, e) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m, b) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych, b) dopuszcza się wykonanie wyłącznie jednego zjazdu z drogi na teren przyległej działki, c) włączenie do dróg 01 KD.L i 03 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

5. Na terenie, o powierzchni 0,26 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **05 KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszojezdny;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, b) realizacja w formie ciągu pieszojezdnego o nawierzchni utwardzonej materiałem rozbieralnym, c) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbieralnym pieszojezdni – 5,0 m, d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych - ciąg pieszojezdny z możliwością dojazdu do posesji przylegających, b) dopuszcza się wykonanie wyłącznie jednego zjazdu z drogi na teren przyległej działki, c) włączenie do dróg 03 KD.D i 06 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

6. Na terenie, o powierzchni 0,19 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **06 KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszojezdny;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, b) realizacja w formie ciągu pieszojezdnego o nawierzchni utwardzonej materiałem rozbieralnym, c) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbieralnym pieszojezdni – 5,0 m, d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych - ciąg pieszojezdny z możliwością dojazdu do posesji przylegających, b) dopuszcza się wykonanie wyłącznie jednego zjazdu z drogi na teren przyległej działki, c) włączenie do dróg 02 KD.D i 07 KDW;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

7. Na terenie, o powierzchni 0,54 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **07 KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszojezdny;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, b) realizacja w formie ciągu pieszojezdnego o nawierzchni utwardzonej materiałem rozbieralnym, c) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbieralnym pieszojezdni – 5,0 m, d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych - ciąg pieszojezdny z możliwością dojazdu do posesji przylegających, b) dopuszcza się wykonanie wyłącznie jednego zjazdu z drogi na teren przyległej działki, c) włączenie do dróg 02 KD.D i 03 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

8. Na terenie, o powierzchni 0,17 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **08 KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna typu sięgacz – gminny ciąg pieszojezdny;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 m do 24,0 m – wg rysunku planu, b) realizacja w formie ciągu pieszojezdnego o nawierzchni utwardzonej materiałem rozbieralnym bez wydzielania chodników, c) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbieralnym pieszojezdni – 4,0 m, d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych, b) włączenie do drogi 01 KD;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	a) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy, b) projektowane sieci - w pełnym zakresie uzbrojenia - wg zasad określonych w rozdziale 4 i na rysunku planu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

9. Na terenie, o powierzchni 0,02 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **09 KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszy;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 m, b) realizacja w formie ciągu pieszego o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej materiałem rozbieralnym, c) min. szerokość utwardzonej materiałem rozbieralnym nawierzchni – 3,0 m, d) poza nawierzchnią utwardzoną zieleń urządzona;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych – połączenie terenu zabudowy mieszkaniowej z kompleksem leśnym położonym poza granicą opracowania planu, b) włączenie do drogi 02 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie przewiduje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się infrastrukturę związaną z oświetleniem terenu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

10. Na terenie, o powierzchni 0,02 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDW** ustala się:

1)	przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszy;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występują elementy wymagające ustalenia ochrony;
3)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m, b) realizacja w formie ciągu pieszego o nawierzchni gruntowej;
4)	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
5)	zasady scalania i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych poza wydzieleniami w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu;
6)	zasady obsługi komunikacyjnej:
	a) obsługa terenów przyległych – połączenie terenu zabudowy mieszkaniowej z kompleksem leśnym położonym poza granicą opracowania planu, b) zapewnienie dostępu do przyległego cieku wodnego, c) włączenie do drogi 02 KD.D;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej i infrastrukturę związaną z oświetleniem terenu;
8)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
9)	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, jeżeli jej wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 8. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 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.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach szczegółowych.

3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni łącznej 15,5301 ha w tym:
1) 2,5829 użytków rolnych pochodzenia mineralnego klasy R IIIa za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji z dnia 18 czerwca 2008 r. – GZ.tr.057-602-303/08;
2) 2,5336 użytków rolnych pochodzenia mineralnego klasy R IVa za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego wyrażoną w Decyzji z dnia 30 czerwca 2008 r. – WriOŚ-IV-EN-6080-23/08;
3) 0,3192 użytków rolnych klasy R IVb;
4) 10,0944 użytków rolnych klasy R V.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Karlino.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Karlino.

RADA MIEJSKA * w Karlinie *

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Ryszewski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII / 227 / 08
Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 24 lipca 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS ZE STUDIUM

skala 1:20 000

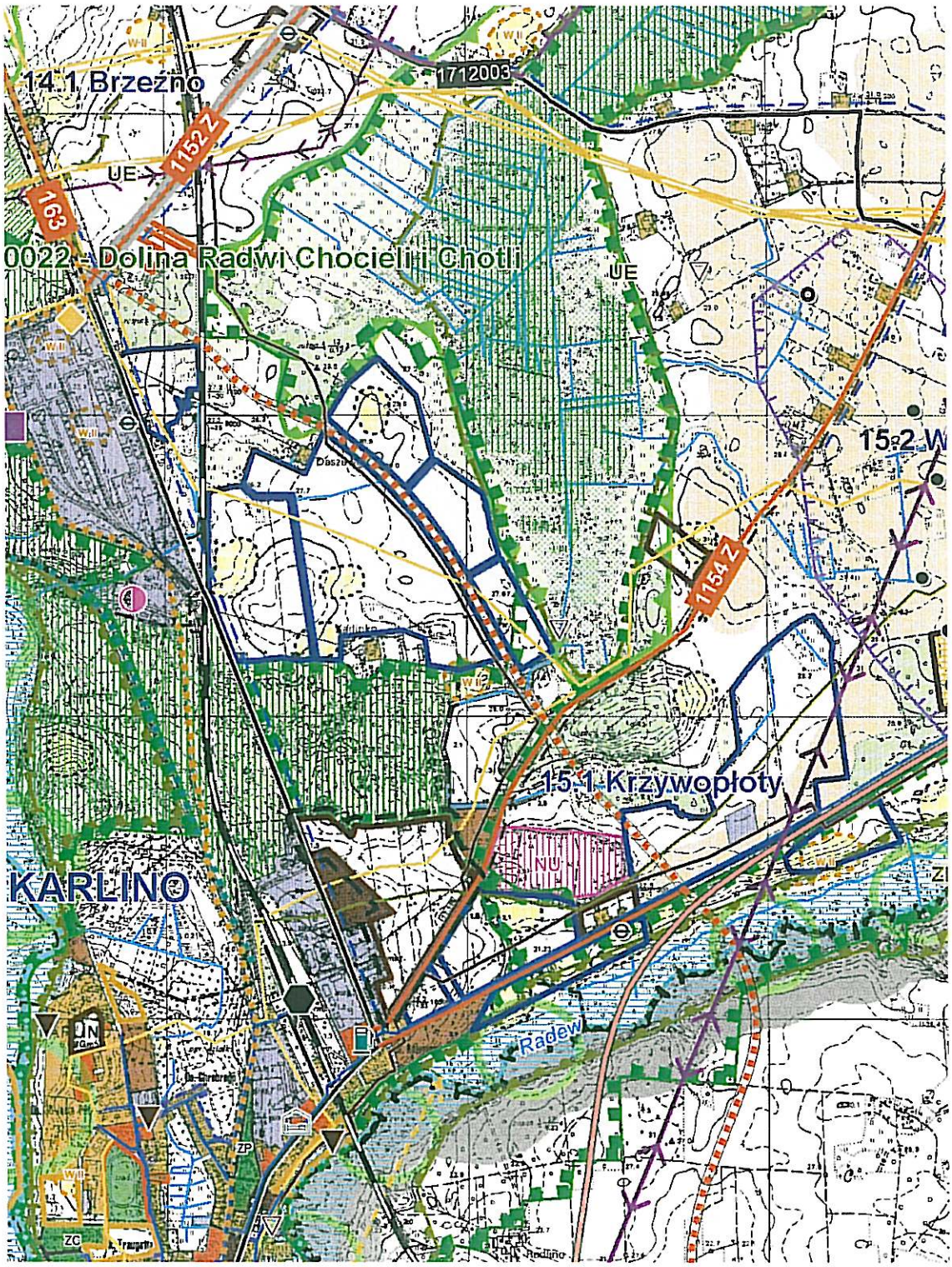
0 200 400 600 1000 m

KIERUNKI ZAINWESTOWANIA

wg dominującej funkcji

tereny pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową

granica obszaru objętego opracowaniem planu



zal_nr_2_XXIII_227_08_wyrys_ze_studium.tif (1654 x 2337 x 24)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/227/08
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 24 lipca 2008 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag 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 Karlinie rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 003 Karlino, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXIII / 227 08
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 24 lipca 2008 r.

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

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) art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Karlinie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenów w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej oraz wodociągów i kanalizacji zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu 003 Karlino stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 stanowią:
1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów;
2) projekty i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
3) projekty i budowa dróg.

§ 2. 1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
1) realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
2) realizacja inwestycji sieciowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655);
3) realizacja inwestycji drogowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;
4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska;
5) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

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

L.p.	Symbol terenu funkcjonalnego	Zapis w planie – przeznaczenie terenu i zakres zadań
1	2	3
1)	01 KD.L	droga publiczna klasy lokalnej – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej Nr 1154 Z;
2)	02 KD.D	droga publiczna klasy dojazdowej;

3)	03 KD.D	droga publiczna klasy dojazdowej;
4)	04 KD.D	droga publiczna klasy dojazdowej;
5)	05 KDW	droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszojezdny;
6)	06 KDW	droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszojezdny;
7)	07 KDW	droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszojezdny;
8)	08 KDW	droga wewnętrzna typu sięgacz – gminny ciąg pieszojezdny;
9)	09 KDW	droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszy;
10)	10 KDW	droga wewnętrzna – gminny ciąg pieszy;
11)	8 Kps 1	przepompownia ścieków sanitarnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą

§ 3. 1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w „Wieloletnim Planie Inwestycyjnym";
2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne";
3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane mogą być z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.