

Rozdział 1  
USTALENIA OGÓLNE

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą NR XLII/542/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE BRYNKI – CZEPINO” w rejonie miejscowości Stare Brynki w obrębach Czepino i Stare Brynki, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino" zatwierdzonym uchwałą NR XLIV/529/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. i zmienionym uchwałą NR XLVII/594/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. oraz uchwałą NR XXXIV/449/05 z dnia 31 marca 2005r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „STARE BRYNKI – CZEPINO” w rejonie miejscowości Stare Brynki.

**§ 2.** 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębach Czepino, Daleszewo i Stare Brynki gminy Gryfino o powierzchni 166,3168 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:5000 i 1:1000, poczynając od południowo-zachodniego narożnika obszaru planu, wyznaczają kolejno: fragment zachodniej granicy działki nr 235 w obr. Czepino; linia łamana przebiegająca przez działki nr 187, 193/1, 194, 195, 216, 244, 246, 371 w obr. Czepino; północna granica działki nr 243/3 w obr. Czepino; linia łamana przebiegająca przez działki nr 229, 230, 231, 235/1 w obr. Daleszewo; północne granice działek nr 5/3, 5/5, 10, 15/8 w obr. Stare Brynki; wschodnia i południowa granica działki nr 5/3 w obr. Stare Brynki; południowa granica działki nr 15/8 w obr. Stare Brynki; północna i zachodnia granica działki nr 15/7 w obr. Stare Brynki; wschodnia granica działki nr 15/2 w obr. Stare Brynki; północne granice działek nr 6/11, 6/12, 6/13 w obr. Stare Brynki; wschodnia i południowa granica działki nr 6/15 w obr. Stare Brynki; wschodnia granica działki nr 213 w obr. Czepino; fragmenty północnej i wschodniej granicy działki 251/4 w obr. Czepino; północna i wschodnia granica działki nr 3/2 w obr. Stare Brynki; łamana linia przebiegająca przez działkę nr 251/4 w obr. Czepino; południowa granica działki nr 245 w obr. Czepino.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:5000,
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 4) załącznik nr 4 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino"
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
- 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oraz na cele komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) Cz-53/1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 6, zał. 2
- 2) Cz-53/2.ZP – teren zieleni urządzonej ..... § 17, zał. 2
- 3) Cz-53/3.U, Cz-53/4.U – tereny zabudowy usługowej ..... § 13, zał. 2
- 4) Cz-53/5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7, zał. 2
- 5) Cz-53/6.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 6, zał. 2
- 6) Cz-53/7.K – teren urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (przepompownia ścieków, przepompownia wód opadowych, zbiornik retencyjny wód opadowych) ..... § 20, zał. 2
- 7) Cz-53/8.E – teren stacji transformatorowej ..... § 18, zał. 2
- 8) Cz-53/9.MN, Cz-53/10.MN, Cz-53/11.MN, Cz-53/12.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 8, zał. 2
- 9) Cz-53/13.E – teren stacji transformatorowej ..... § 18, zał. 2
- 10) Cz-53/14.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 9, zał. 2
- 11) Cz-53/15.MN, Cz-53/16.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 10, zał. 2
- 12) Cz-53/17.U – teren zabudowy usługowej ..... § 14, zał. 2
- 13) Cz-53/18.MN, Cz-53/19.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 9, zał. 2
- 14) Cz-53/20.E – teren stacji transformatorowej ..... § 18, zał. 2
- 15) Cz-53/21.U – teren zabudowy usługowej ..... § 14, zał. 2
- 16) Cz-53/22.U – teren zabudowy usługowej ..... § 13, zał. 2
- 17) Cz-53/23.ZP – teren zieleni urządzonej ..... § 17, zał. 2
- 18) Cz-53/24.K – teren urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (przepompownia ścieków, przepompownia wód opadowych, zbiornik retencyjny wód opadowych) ..... § 20, zał. 2
- 19) Cz-53/25.MN, Cz-53/26.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7, zał. 2
- 20) Cz-53/27.ZP – teren zieleni urządzonej ..... § 17, zał. 2
- 21) Cz-53/28.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7, zał. 2
- 22) Cz-53/29.E – teren stacji transformatorowej ..... § 18, zał. 2
- 23) Cz-53/30.MN, Cz-53/31.MN, Cz-53/32.MN, Cz-53/33.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7, zał. 2

24)	Cz-53/34.MN, Cz-53/35.MN, Cz-53/36.MN, Cz-53/37.MN, Cz-53/38.MN, Cz-53/39.MN, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....	§ 9, zał. 2
25)	Cz-53/40.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 18, zał. 2
26)	Cz-53/41.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 9, zał. 2
27)	Cz-53/42.ZP – teren zieleni urządzonej .....	§ 17, zał. 2
28)	Cz-53/43.K – teren urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (sieć kanalizacji ściekowej – tłoczna, sieć kanalizacji deszczowej – tłoczna) .....	§ 20, zał. 2
29)	Cz-53/44.MN, Cz-53/45.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 9, zał. 2
30)	Cz-53/46.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 18, zał. 2
31)	Cz-53/47.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 9, zał. 2
32)	Cz-53/48.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 10, zał. 2
33)	Cz-53/49.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 18, zał. 2
34)	Cz-53/50.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 14, zał. 2
35)	Cz-53/51.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 10, zał. 2
36)	Cz-53/52.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 11, zał. 2
37)	Cz-53/53.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 18, zał. 2
38)	Cz-53/54.MN, Cz-53/55.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 10, zał. 2
39)	Cz-53/56.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 14, zał. 2
40)	Cz-53/57.MN, Cz-53/58.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 10, zał. 2
41)	Cz-53/59.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 14, zał. 2
42)	Cz-53/60.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 15, zał. 2
43)	Cz-53/61.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 14, zał. 2
44)	Cz-53/62.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 13, zał. 2
45)	Cz-53/63.MN, Cz-53/64.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 8, zał. 2
46)	Cz-53/65.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 18, zał. 2
47)	Cz-53/66.U, Cz-53/67.U – tereny zabudowy usługowej .....	§ 14, zał. 2
48)	Cz-53/68.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 10, zał. 2
49)	Cz-53/69.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 14, zał. 2
50)	Cz-53/70.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 18, zał. 2
51)	SB-53/71.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 7, zał. 2
52)	SB-53/72.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 13, zał. 2
53)	SB-53/73.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 12, zał. 2
54)	SB-53/74.MN, SB-53/75.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 7, zał. 2
55)	SB-53/76.E – teren stacji transformatorowej .....	§ 19, zał. 3
56)	SB-53/77.MN, SB-53/78.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	§ 12, zał. 3
57)	SB-53/79.U – teren zabudowy usługowej .....	§ 13, zał. 3
58)	SB-53/80.K – teren urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (przepompownia ścieków) .....	§ 20, zał. 3
59)	Da-53/81.R, Da-53/82.R, Da-53/83.R, Cz-53/84.R, Cz-53/85.R, Cz-53/86.R – tereny rolnicze .....	§ 16, zał. 1
60)	Cz-53/87.K – teren urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (separator substancji ropopochodnych) .....	§ 20, zał. 2
61)	Cz-53/88.K, SB-53/89.K – tereny urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej (sieć kanalizacji deszczowej) .....	§ 20, zał. 1
62)	SB-53/90.R, SB-53/91.R – tereny rolnicze .....	§ 16, zał. 1
63)	Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D – drogi publiczne gminne .....	§ 25, zał. 2
64)	Cz-53/5.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2
65)	Cz-53/6.KP, Cz-53/7.KP – ciągi piesze .....	§ 28, zał. 2
66)	Cz-53/8.KD.D – droga publiczna gminna .....	§ 24, zał. 2
67)	Cz-53/9.KD.D – droga publiczna gminna .....	§ 25, zał. 2
68)	Cz-53/10.KD.D – droga publiczna gminna .....	§ 24, zał. 2
69)	Cz-53/11.KD.Z, Da-53/12.KD.Z, SB-53/13.KD.Z – fragmenty drogi publicznej powiatowej .....	§ 22, zał. 2
70)	Cz-53/14.KD.D – droga publiczna gminna .....	§ 25, zał. 2
71)	Cz-53/15.KD.L – droga publiczna gminna .....	§ 23, zał. 2
72)	SB-53/16.KD.D – droga publiczna gminna .....	§ 25, zał. 2
73)	SB-53/17.KD.D, SB-53/18.KD.D – drogi publiczne gminne .....	§ 25, zał. 3
74)	Cz-53/19.KD.G – droga publiczna krajowa .....	§ 21, zał. 1
75)	Cz-53/20.KD.D, Cz-53/21.KD.D – drogi publiczne gminne .....	§ 24, zał. 1
76)	Da-53/22.KD.G – droga publiczna krajowa .....	§ 21, zał. 1
77)	Da-53/23.KD.D – droga publiczna gminna .....	§ 24, zał. 1
78)	Da-53/24.KD.G – droga publiczna krajowa .....	§ 21, zał. 1
79)	Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj – ciągi pieszojezdne .....	§ 26, zał. 2
80)	Cz-53/30.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2

81)	Cz-53/31.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 26, zał. 2
82)	Cz-53/32.KP – ciąg pieszy .....	§ 28, zał. 2
83)	Cz-53/33.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2
84)	Cz-53/34.KP – ciąg pieszy .....	§ 28, zał. 2
85)	Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj – ciągi pieszojezdne.....	§ 26, zał. 2
86)	Cz-53/38.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2
87)	Cz-53/39.KP – ciąg pieszy .....	§ 28, zał. 2
88)	Cz-53/40.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2
89)	Cz-53/41.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 26, zał. 2
90)	Cz-53/42.KP – ciąg pieszy .....	§ 28, zał. 2
91)	SB-53/43.KPj, SB-53/44.KPj – ciągi pieszojezdne .....	§ 26, zał. 3
92)	Da-53/45.KD.Z, Da-53/46.KD.Z – fragmenty drogi publicznej powiatowej.....	§ 22, zał. 1
93)	Cz-53/47.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2
94)	Cz-53/48.KP, Cz-53/49.KP, Cz-53/50.KP – ciągi piesze.....	§ 28, zał. 2
95)	Cz-53/51.KPj – ciąg pieszojezdny .....	§ 27, zał. 2

**§ 4.** Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) droga publiczna krajowa klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego) oznaczona w planie symbolami Cz-53/19.KD.G, Da-53/22.KD.G, Da-53/24.KD.G – od południa włączona w dalszy przebieg planowanej drogi krajowej nr 31 w kierunku Gryfina, a od północy włączona w dalszy przebieg drogi planowanej drogi krajowej nr 31 w kierunku Radziszewa; fragment drogi krajowej nr 31 pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami Da-53/22.KD.G i Da-53/24.KD.G objęty jest postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 28 sierpnia 2003 r. uchwałą Nr XI/162/03 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 88 poz. 1469 z 14.10.2003 r.),
- 2) droga publiczna powiatowa klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolami Cz-53/11.KD.Z, Da-53/12.KD.Z, SB-53/13.KD.Z – od wschodu włączona w dalszy przebieg drogi powiatowej relacji Chlebowo – Daleszewo, której fragment objęty jest postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 10 grudnia 2001 r. uchwałą Nr XXXVII/507/01 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 57 poz. 1686 z 31.12.2001 r.), a od zachodu włączona w dalszy przebieg drogi powiatowej relacji Chlebowo – Daleszewo, której fragment objęty jest postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 28 sierpnia 2003 r. uchwałą Nr XI/162/03 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 88 poz. 1469 z 14.10.2003 r.),
- 3) droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona w planie symbolem Cz-53/15.KD.L – od wschodu włączona w dalszy przebieg drogi gminnej relacji Czepino – Stare Brynki, której fragment objęty jest postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 10 grudnia 2001 r. uchwałą Nr XXXVII/507/01 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 57 poz. 1686 z 31.12.2001 r.), a od zachodu włączona w dalszy przebieg drogi gminnej w kierunku Czepina,
- 4) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowej) oznaczona w planie symbolem SB-53/16.KD.D – od wschodu włączona skrzyżowaniem zwykłym do drogi publicznej poza obszarem planu,
- 5) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowej) oznaczona w planie symbolem SB-53/17.KD.D – od północy włączona w dalszy przebieg drogi publicznej poza obszarem planu, a od południa włączona skrzyżowaniem zwykłym do drogi powiatowej relacji Chlebowo – Daleszewo usytuowanej poza obszarem planu,
- 6) drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowej) oznaczone w planie symbolami Da-53/22.KD.D i Da-53/23.KD.D z przejazdami drogowymi (skrzyżowaniami różnopoziomowymi) pod drogą publiczną klasy GP oznaczoną symbolem Cz-53/19.KD.G – od zachodu włączone w dalszy przebieg dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu,
- 7) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowej) oznaczona w planie symbolem Da-53/23.KD.D – od północy włączona skrzyżowaniem zwykłym do drogi powiatowej relacji Chlebowo – Daleszewo usytuowanej poza obszarem planu, a na odcinku przewężenia – do wspólnego użytkowania z wydzielonym poszerzeniem pasa drogowego objętym postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 28 sierpnia 2003 r. uchwałą Nr XI/162/03 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 88 poz. 1469 z 14.10.2003 r.).

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej (po obrysie zewnętrznym tych obiektów) - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 3) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 4) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
- 5) nawisach – rozumie się występ połaci poza ścianę szczytową budynku,

- 6) obowiązującym usytuowaniu kalenicy głównej – rozumie się w stosunku do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – usytuowanie kalenicy prostopadłe lub równoległe do tych linii oraz rozumie się w stosunku do obowiązujących linii zabudowy narożnika budynku – usytuowanie kalenicy równoległe do dwusiecznej kąta utworzonego przez granice działki,
- 7) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany najbliższy jej fragment elewacji frontowej; do fragmentów elewacji nie zalicza się balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych.
- 8) obowiązującej linii zabudowy narożnika budynku – rozumie się linię, na której musi być usytuowany co najmniej jeden z narożników najbliższego jej fragmentu elewacji frontowej; do fragmentów elewacji nie zalicza się balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych.
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię, której nie może przekroczyć elewacja frontowa lub jej fragment, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m
- 10) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki,
- 11) wysokości połaci głównych – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu okapu połaci głównych do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych (kalenicy),
- 12) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych,
- 13) zieleni urządzonej – rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej vegetacji.

Rozdział 2  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/1.MN</b> o powierzchni 1,3835 ha
		2)	<b>Cz-53/6.MN</b> o powierzchni 0,9432 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m,  b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m<sup>2</sup>,  c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,  d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p> <p>Wymagana szerokość frontu działki nie dotyczy wjazdów na działki położone w głębi wydzielonych terenów funkcjonalnych.</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/5.MN</b> o powierzchni 1,8170 ha
		2)	<b>Cz-53/25.MN</b> o powierzchni 0,6160 ha
		3)	<b>Cz-53/26.MN</b> o powierzchni 0,8565 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	<b>Cz-53/28.MN</b> o powierzchni 0,8497 ha
		5)	<b>Cz-53/30.MN</b> o powierzchni 1,7905 ha
		6)	<b>Cz-53/31.MN</b> o powierzchni 1,0262 ha
		7)	<b>Cz-53/32.MN</b> o powierzchni 1,0189 ha
		8)	<b>Cz-53/33.MN</b> o powierzchni 0,8472 ha
		9)	<b>SB-53/71.MN</b> o powierzchni 2,2012 ha
		10)	<b>SB-53/74.MN</b> o powierzchni 0,3287 ha
		11)	<b>SB-53/75.MN</b> o powierzchni 0,8266 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne, wewnętrzne lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1.400 m <sup>2</sup> , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia). Wymagana szerokość frontu działki nie dotyczy wjazdów na działki położone w głębi wydzielonych terenów funkcjonalnych.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj lub z dróg usytuowanych poza obszarem planu.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj lub w drogach usytuowanych poza obszarem planu. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj lub w drogach usytuowanych poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj lub w drogach usytuowanych poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj lub w drogach usytuowanych poza obszarem planu.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/9.MN</b> o powierzchni 1,4613 ha
		2)	<b>Cz-53/10.MN</b> o powierzchni 1,0414 ha
		3)	<b>Cz-53/11.MN</b> o powierzchni 0,7732 ha
		4)	<b>Cz-53/12.MN</b> o powierzchni 1,2557 ha
		5)	<b>Cz-53/63.MN</b> o powierzchni 1,0667 ha
		6)	<b>Cz-53/64.MN</b> o powierzchni 1,3997 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne, wewnętrzne lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m,</li> <li>powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</li> <li>bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</li> </ol> <p>Wymagana szerokość frontu działki nie dotyczy wjazdów na działki położone w głębi wydzielonych terenów funkcjonalnych.</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/63.MN, Cz-53/64.MN obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	<p>W strefie „W III” obowiązuje :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,</li> <li>w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,</li> <li>uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.</li> </ol>
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/5.KPj.
		2)	<p>W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie,</li> <li>dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ol>
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/5.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.



ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/5.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/5.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/5.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/14.MN</b> o powierzchni 0,8848 ha
		2)	<b>Cz-53/18.MN</b> o powierzchni 3,3026 ha
		3)	<b>Cz-53/19.MN</b> o powierzchni 2,2839 ha
		4)	<b>Cz-53/34.MN</b> o powierzchni 0,5867 ha
		5)	<b>Cz-53/35.MN</b> o powierzchni 0,6186 ha
		6)	<b>Cz-53/36.MN</b> o powierzchni 0,6277 ha
		7)	<b>Cz-53/37.MN</b> o powierzchni 0,5937 ha
		8)	<b>Cz-53/38.MN</b> o powierzchni 0,7335 ha
		9)	<b>Cz-53/39.MN</b> o powierzchni 0,7539 ha
		10)	<b>Cz-53/41.MN</b> o powierzchni 0,2417 ha
		11)	<b>Cz-53/44.MN</b> o powierzchni 0,2432 ha
		12)	<b>Cz-53/45.MN</b> o powierzchni 0,7625 ha
		13)	<b>Cz-53/47.MN</b> o powierzchni 0,7513 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 13 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %, a w zabudowie szeregowej nie może przekraczać 55 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,75, a w zabudowie szeregowej nie może przekraczać wartości 1,25.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej, a w zabudowie szeregowej musi zajmować co najmniej 25 %.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne, wewnętrzne lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, a w zabudowie szeregowej nie mniejszej niż 9 m,</p> <p>b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m<sup>2</sup>, a w zabudowie szeregowej nie mniejszej niż 250 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, a na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/18.MN, Cz-53/19.MN – 25 stopni,</p> <p>d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p> <p>Wymagana szerokość frontu działki nie dotyczy wjazdów na działki położone w głębi wydzielonych terenów funkcjonalnych oraz działek dostępnych wyłącznie z ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/30.KPj, Cz-53/40.KPj.</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/34.MN, Cz-53/35.MN, Cz-53/41.MN, Cz-53/44.MN, Cz-53/45.MN, Cz-53/47.MN obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	<p>W strefie „W III” obowiązuje :</p> <p>a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,</p> <p>b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,</p> <p>c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.</p>
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/41.KPj, Cz-53/30.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj, Cz-53/30.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/41.KPj, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj, Cz-53/30.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/41.KPj, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj, Cz-53/30.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/41.KPj, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj, Cz-53/30.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/41.KPj, Cz-53/47.KPj, Cz-53/51.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/15.MN</b> o powierzchni 0,6116 ha
		2)	<b>Cz-53/16.MN</b> o powierzchni 0,2025 ha
		3)	<b>Cz-53/48.MN</b> o powierzchni 1,0699 ha
		4)	<b>Cz-53/51.MN</b> o powierzchni 1,0903 ha
		5)	<b>Cz-53/54.MN</b> o powierzchni 1,0916 ha
		6)	<b>Cz-53/55.MN</b> o powierzchni 1,0786 ha
		7)	<b>Cz-53/57.MN</b> o powierzchni 1,0081 ha
		8)	<b>Cz-53/58.MN</b> o powierzchni 0,7591 ha
		9)	<b>Cz-53/68.MN</b> o powierzchni 1,0449 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 13 m.
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %, a w zabudowie szeregowej nie może przekraczać 55 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,75, a w zabudowie szeregowej nie może przekraczać wartości 1,25.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej, a w zabudowie szeregowej musi zajmować co najmniej 25 %.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne, wewnętrzne lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, a w zabudowie szeregowej nie mniejszej niż 9 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m <sup>2</sup> , a w zabudowie szeregowej nie mniejszej niż 250 m <sup>2</sup> , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia). Wymagana szerokość frontu działki nie dotyczy wjazdów na działki położone w głębi wydzielonych terenów funkcjonalnych oraz działek dostępnych wyłącznie z ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/38.KPj, Cz-53/40.KPj.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/48.MN, Cz-53/51.MN, Cz-53/57.MN, Cz-53/58.MN, Cz-53/68.MN obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/38.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/38.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/38.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/38.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/38.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 11. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		<b>Cz-53/52.MN</b> o powierzchni 0,7117 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 13 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %, a w zabudowie szeregowej nie może przekraczać 55 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,75, a w zabudowie szeregowej nie może przekraczać wartości 1,25.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej, a w zabudowie szeregowej musi zajmować co najmniej 25 %.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, a w zabudowie szeregowej nie mniejszej niż 9 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 750 m <sup>2</sup> , a w zabudowie szeregowej nie mniejszej niż 250 m <sup>2</sup> , c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w w ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w w ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w w ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 12. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>SB-53/73.MN</b> o powierzchni 0,7442 ha
		2)	<b>SB-53/77.MN</b> o powierzchni 1,5757 ha
		3)	<b>SB-53/78.MN</b> o powierzchni 1,0924 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.
		6)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,50.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 22 m,  b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m<sup>2</sup>,  c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,  d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami SB-53/17.KD.D, SB-53/43.KPj, SB-53/44.KPj lub z dróg usytuowanych poza obszarem planu.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami SB-53/17.KD.D, SB-53/43.KPj, SB-53/44.KPj lub w drogach usytuowanych poza obszarem planu. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami SB-53/17.KD.D, SB-53/43.KPj, SB-53/44.KPj lub w drogach usytuowanych poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami SB-53/17.KD.D, SB-53/43.KPj, SB-53/44.KPj lub drogach usytuowanych poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami SB-53/17.KD.D, SB-53/43.KPj, SB-53/44.KPj lub drogach usytuowanych poza obszarem planu.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 13. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
------	------------------	-----	-----------------



ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/3.U</b> o powierzchni 0,6794 ha
		2)	<b>Cz-53/4.U</b> o powierzchni 0,1716 ha
		3)	<b>Cz-53/22.U</b> o powierzchni 0,6800 ha
		4)	<b>Cz-53/62.U</b> o powierzchni 0,5448 ha
		5)	<b>SB-53/72.U</b> o powierzchni 0,0898 ha
		6)	<b>SB-53/79.U</b> o powierzchni 0,0862 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową.
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na parterze.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych co najmniej 25 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		8)	Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,75.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,</li> <li>b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7, 8 i 9 oraz w ust. 7 pkt 2,</li> <li>c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</li> <li>d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</li> </ul>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Cz-53/62.U obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,</li> <li>b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,</li> <li>c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.</li> </ul>
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/14.KD.D, SB-53/17.KD.D, SB-53/44.KPj.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, b) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/14.KD.D, SB-53/17.KD.D, SB-53/44.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/14.KD.D, SB-53/17.KD.D, SB-53/44.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/14.KD.D, SB-53/17.KD.D, SB-53/44.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągu pieszojezdnym oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/14.KD.D, SB-53/17.KD.D, SB-53/44.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 14. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/17.U</b> o powierzchni 0,1025 ha
		2)	<b>Cz-53/21.U</b> o powierzchni 0,2650 ha
		3)	<b>Cz-53/50.U</b> o powierzchni 0,0518 ha
		4)	<b>Cz-53/56.U</b> o powierzchni 0,1038 ha
		5)	<b>Cz-53/59.U</b> o powierzchni 0,2459 ha
		6)	<b>Cz-53/61.U</b> o powierzchni 0,0373 ha
		7)	<b>Cz-53/66.U</b> o powierzchni 0,0657 ha
		8)	<b>Cz-53/67.U</b> o powierzchni 0,1730 ha
		9)	<b>Cz-53/69.U</b> o powierzchni 0,2304 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową.
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na parterze.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych co najmniej 25 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykusami, tarasami i wejściami.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		8)	Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,75.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,</li> <li>powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7, 8 i 9 oraz w ust. 7 pkt 2,</li> <li>minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,</li> <li>bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</li> </ol>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/59.U, Cz-53/66.U, Cz-53/67.U, Cz-53/69.U obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	<p>W strefie „W III” obowiązuje :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej,</li> <li>w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,</li> <li>uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.</li> </ol>
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/25.KPj, Cz-53/35.KPj.
		2)	<p>W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dla funkcji usługowej - 1 miejsca postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie.</li> </ol>
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/25.KPj, Cz-53/35.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/25.KPj, Cz-53/35.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/25.KPj, Cz-53/35.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: c) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, d) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/25.KPj, Cz-53/35.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 15. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		<b>Cz-53/60.U</b> o powierzchni 0,1523 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową.
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na parterze.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych co najmniej 25 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		8)	Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,75.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m <sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7, 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/11.KD.Z lub z drogi usytuowanej poza obszarem planu.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, b) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/11.KD.Z lub w drodze usytuowanej poza obszarem planu. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/11.KD.Z lub w drodze usytuowanej poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/11.KD.Z lub w drodze usytuowanej poza obszarem planu, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/11.KD.Z lub w drodze usytuowanej poza obszarem planu.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 16. TERENY ROLNICZE

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Da-53/81.R</b> o powierzchni 22,0833 ha
		2)	<b>Da-53/82.R</b> o powierzchni 0,6463 ha
		3)	<b>Da-53/83.R</b> o powierzchni 17,0933 ha
		4)	<b>Cz-53/84.R</b> o powierzchni 21,2544 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	<b>Cz-53/85.R</b> o powierzchni 3,4818 ha
		6)	<b>Cz-53/86.R</b> o powierzchni 8,7303 ha
		7)	<b>SB-53/90.R</b> o powierzchni 1,7213 ha
		8)	<b>SB-53/91.R</b> o powierzchni 16,1136 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny rolnicze.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zakaz niszczenia oczek wodnych i zbiorowisk roślinności nadwodnej kształtujących się w zagłębieniach terenu pozostałych po oczkach wodnych. Dopuszcza się jedynie odtwarzanie oczek wodnych
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Da-53/81.R, Cz-53/86.R, SB-53/91.R obowiązują strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefach „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami Cz-53/11.KD.Z, Da-53/12.KD.Z, SB-53/13.KD.Z, SB-53/18.KD.D, Cz-53/20.KD.D, Cz-53/21.KD.D, Da-53/23.KD.D, Da-53/45.KD.Z, Da-53/46.KD.Z oraz z dróg usytuowanych poza obszarem planu.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/2.ZP</b> o powierzchni 4,7429 ha
		2)	<b>Cz-53/23.ZP</b> o powierzchni 4,1131 ha
		3)	<b>Cz-53/27.ZP</b> o powierzchni 0,1612 ha
		4)	<b>Cz-53/42.ZP</b> o powierzchni 0,4577 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone na zieleń urządzoną.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 25 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zakaz niszczenia oczek wodnych i zbiorowisk roślinności nadwodnej kształtujących się w zagłębieniach terenu pozostałych po oczkach wodnych. Dopuszcza się jedynie odtwarzanie oczek wodnych

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	W przypadku lokalizacji urządzeń sportowych, obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Cz-53/42.ZP obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/31.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 18. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/8.E</b> o powierzchni 0,0036 ha
		2)	<b>Cz-53/13.E</b> o powierzchni 0,0036 ha
		3)	<b>Cz-53/20.E</b> o powierzchni 0,0040 ha
		4)	<b>Cz-53/29.E</b> o powierzchni 0,0036 ha
		5)	<b>Cz-53/40.E</b> o powierzchni 0,0036 ha
		6)	<b>Cz-53/46.E</b> o powierzchni 0,0036 ha
		7)	<b>Cz-53/49.E</b> o powierzchni 0,0038 ha
		8)	<b>Cz-53/53.E</b> o powierzchni 0,0036 ha
		9)	<b>Cz-53/65.E</b> o powierzchni 0,0037 ha
		10)	<b>Cz-53/70.E</b> o powierzchni 0,0040 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej – planowane stacje transformatorowe.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni.
		4)	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		6)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/46.E, Cz-53/49.E, Cz-53/53.E, Cz-53/65.E obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczególne wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami 53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/28.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/35.KPj.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami 53/1.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/15.KD.L, Cz-53/28.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/35.KPj.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 19. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		<b>SB-53/76.E</b> o powierzchni 0,0040 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej – istniejącą stację transformatorową słupowa.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Gabaryty i forma urządzenia – do utrzymania według stanu istniejącego.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 %.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem SB-53/43.KPj.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 20. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ i DESZCZOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/7.K</b> o powierzchni 0,3255 ha
		2)	<b>Cz-53/24.K</b> o powierzchni 0,2924 ha
		3)	<b>Cz-53/43.K</b> o powierzchni 0,0304 ha
		4)	<b>SB-53/80.K</b> o powierzchni 0,0214 ha
		5)	<b>Cz-53/87.K</b> o powierzchni 0,0171 ha



ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	<b>Cz-53/88.K</b> o powierzchni 0,1269 ha
		7)	<b>SB-53/89.K</b> o powierzchni 0,0174 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej – przepompownie ścieków i wód opadowych wraz ze zbiornikami retencyjnymi wód opadowych, separator substancji ropopochodnych, sieć kanalizacji ściekowej (tłoczna), sieć kanalizacji deszczowej (grawitacyjną i tłoczna).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Na obrzeżach terenów przeznaczonych na zbiorniki retencyjne obowiązują nasadzenia zielenią wysoką i niską.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Cz-53/43.K obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, SB-53/17.KD.D, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, SB-53/44.KPj oraz z dróg usytuowanych poza obszarem planu.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, SB-53/17.KD.D, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, SB-53/44.KPj.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/10.KD.D, Cz-53/15.KD.L, SB-53/17.KD.D, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, SB-53/44.KPj.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 21. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/19.KD.G</b> o powierzchni 2,4288 ha i długości 810 m
		2)	<b>Da-53/22.KD.G</b> o powierzchni 0,1076 ha i długości 35 m
		3)	<b>Da-53/24.KD.G</b> o powierzchni 0,3328 ha i długości 85 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Fragmety planowanej drogi publicznej kategorii krajowej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi krajowej nr 31).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m.
		2)	Na terenie oznaczonym symbolem Cz-53/19.KD.G – dwa przejazdy drogowe w ciągach dróg oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D – Cz-53/20.KD.D oraz Cz-53/10KD.D – Cz-53/21.KD.D.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Teren oznaczony symbolem Da-53/24.KD.G – fragment skrzyżowania zwykłego (Sz) z drogą publiczną kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej relacji Chlebowo - Daleszewo).
		4)	Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.
		5)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne w dalsze odcinki usytuowane poza obszarem planu planowanej drogi krajowej nr 31.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		W pasie drogowym obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 22. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/11.KD.Z</b> o powierzchni 0,0241 ha i długości 15 m
		2)	<b>Da-53/12.KD.Z</b> o powierzchni 0,0201 ha i długości 10 m
		3)	<b>SB-53/13.KD.Z</b> o powierzchni 0,2286 ha i długości 290 m
		4)	<b>Da-53/45.KD.Z</b> o powierzchni 0,0803 ha i długości 160 m
		5)	<b>Da-53/46.KD.Z</b> o powierzchni 0,3409 ha i długości 640 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Fragmenty istniejącej drogi publicznej kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej relacji Chlebowo - Daleszewo) oraz poszerzenia pasa drogowego do parametrów drogi klasy Z.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
		2)	Jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu; ścieżka rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym; jednostronny chodnik
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne w dalsze odcinki usytuowane poza obszarem planu istniejącej drogi powiatowej relacji Chlebowo - Daleszewo.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/11.KD.Z, Da-53/12.KD.Z, SB-53/13.KD.Z.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 23. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		<b>Cz-53/15.KD.L</b> o powierzchni 1,6008 ha i długości 1.050 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Fragment istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
		2)	Jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu; ścieżka rowerowa; obustronny chodnik, jednostronny pas zieleni.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje szpaler drzew według rysunku planu.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczególne wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dalszego przebiegu drogi poza obszarem planu.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem Cz-53/15.KD.L.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 125 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 225 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej, j) innych sieci o charakterze magistralnym.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 24. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/8.KD.D</b> o powierzchni 1,0913 ha i długości 745 m
		2)	<b>Cz-53/10.KD.D</b> o powierzchni 1,0212 ha i długości 580 m
		3)	<b>Cz-53/20.KD.D</b> o powierzchni 0,8415 ha i długości 260 m
		4)	<b>Cz-53/21.KD.D</b> o powierzchni 0,3940 ha i długości 645 m
		5)	<b>Da-53/23.KD.D</b> o powierzchni 0,4977 ha i długości 520 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m (Cz-53/8.KD.D, Cz-53/20.KD.D, Da-53/23.KD.D) i 15 m (Cz-53/10.KD.D, Cz-53/21.KD.D) z lokalnymi, planowanymi poszerzeniami do 25 m w rejonie przejazdów drogowych (skrzyżowaniach różnopoziomowych) z drogą oznaczoną symbolem Cz-53/19.KD.G.
		2)	Drogi oznaczone symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D – jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu; ścieżki rowerowe; obustronne chodniki, jednostronne pasy zieleni.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Na planowanych poszerzeniach pasa drogowego obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązują szpalery drzew według rysunku planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem Cz-53/15.KD.L oraz w dalszy przebieg dróg poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odrowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 125 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 225 mm, f) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, g) sieci energetycznej SN – 15 kV, h) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, i) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 25. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/1.KD.D</b> o powierzchni 0,1575 ha i długości 155 m
		2)	<b>Cz-53/2.KD.D</b> o powierzchni 0,2102 ha i długości 210 m
		3)	<b>Cz-53/3.KD.D</b> o powierzchni 0,2030 ha i długości 200 m
		4)	<b>Cz-53/4.KD.D</b> o powierzchni 0,3930 ha i długości 390 m
		5)	<b>Cz-53/9.KD.D</b> o powierzchni 0,9599 ha i długości 850 m
		6)	<b>Cz-53/14.KD.D</b> o powierzchni 0,3754 ha i długości 365 m
		7)	<b>SB-53/16.KD.D</b> o powierzchni 0,1015 ha i długości 100 m
		8)	<b>SB-53/17.KD.D</b> o powierzchni 0,2997 ha i długości 295 m
		9)	<b>SB-53/18.KD.D</b> o powierzchni 0,0243 ha i długości 20 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu; obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem Cz-53/14.KD.D obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/10.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/15.KD.L, SB-53/17.KD.D oraz do dróg usytuowanych poza obszarem planu.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami Cz-53/1.KD.D, Cz-53/2.KD.D, Cz-53/3.KD.D, Cz-53/4.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/14.KD.D, SB-53/16.KD.D, SB-53/17.KD.D.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 26. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/25.KPj</b> o powierzchni 0,0890 ha i długości 105 m
		2)	<b>Cz-53/26.KPj</b> o powierzchni 0,1858 ha i długości 140 m
		3)	<b>Cz-53/27.KPj</b> o powierzchni 0,0905 ha i długości 120 m
		4)	<b>Cz-53/28.KPj</b> o powierzchni 0,3135 ha i długości 340 m
		5)	<b>Cz-53/29.KPj</b> o powierzchni 0,0852 ha i długości 100 m
		6)	<b>Cz-53/31.KPj</b> o powierzchni 0,3030 ha i długości 350 m
		7)	<b>Cz-53/35.KPj</b> o powierzchni 0,4587 ha i długości 525 m
		8)	<b>Cz-53/36.KPj</b> o powierzchni 0,1399 ha i długości 125 m
		9)	<b>Cz-53/37.KPj</b> o powierzchni 0,1508 ha i długości 125 m
		10)	<b>Cz-53/41.KPj</b> o powierzchni 0,0853 ha i długości 100 m
		11)	<b>SB-53/43.KPj</b> o powierzchni 0,1153 ha i długości 130 m
		12)	<b>SB-53/44.KPj</b> o powierzchni 0,2682 ha i długości 320 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane ciągi pieszojezdne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie planowanych szpalerów drzew.
		2)	Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchniach oraz odcinkowych pasów zieleni w lokalnych poszerzeniach.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	W ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/26.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj obowiązują szpalery drzew według rysunku planu.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/31.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/41.KPj obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/8.KD.D, SB-53/13.KD.Z, Cz-53/15.KD.L, SB-53/17.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, SB-53/44.KPj oraz do dróg usytuowanych poza obszarem planu.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/27.KPj, Cz-53/28.KPj, Cz-53/29.KPj, SB-53/44.KPj.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 27. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/5.KPj</b> o powierzchni 0,3116 ha i długości 390 m
		2)	<b>Cz-53/30.KPj</b> o powierzchni 0,0472 ha i długości 65 m
		3)	<b>Cz-53/33.KPj</b> o powierzchni 0,0606 ha i długości 85 m
		4)	<b>Cz-53/38.KPj</b> o powierzchni 0,0603 ha i długości 85 m
		5)	<b>Cz-53/40.KPj</b> o powierzchni 0,0483 ha i długości 65 m
		6)	<b>Cz-53/47.KPj</b> o powierzchni 0,0908 ha i długości 150 m
		7)	<b>Cz-53/51.KPj</b> o powierzchni 0,0898 ha i długości 145 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane ciągi pieszojezdne z placami do zawracania w kształcie rozwartej litery V na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/30.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/38.KPj, Cz-53/40.KPj.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, a place do zawracania o długości ramion litery V – 10 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/38.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/51.KPj obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/29.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/41.KPj.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drogach i ciągach pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/4.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/29.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/41.KPj.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, f) sieci telekomunikacyjnej.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 28. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Cz-53/6.KP</b> o powierzchni 0,0385 ha i długości 95 m
		2)	<b>Cz-53/7.KP</b> o powierzchni 0,0166 ha i długości 40 m
		3)	<b>Cz-53/32.KP</b> o powierzchni 0,0948 ha i długości 240 m
		4)	<b>Cz-53/34.KP</b> o powierzchni 0,0968 ha i długości 160 m
		5)	<b>Cz-53/39.KP</b> o powierzchni 0,0939 ha i długości 240 m
		6)	<b>Cz-53/42.KP</b> o powierzchni 0,0620 ha i długości 100 m
		7)	<b>Cz-53/48.KP</b> o powierzchni 0,0079 ha i długości 15 m
		8)	<b>Cz-53/49.KP</b> o powierzchni 0,0558 ha i długości 140 m
		9)	<b>Cz-53/50.KP</b> o powierzchni 0,0087 ha i długości 15 m
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane ciągi piesze.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m oraz – 5 m (Cz-53/48.KP, Cz-53/50.KP) i 6 m (Cz-53/34.KP, Cz-53/42.KP).
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami Cz-53/34.KP, Cz-53/40.KP, Cz-53/39.KP, Cz-53/42.KP, Cz-53/50.KP obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg i ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami Cz-53/5.KPj, Cz-53/8.KD.D, Cz-53/9.KD.D, Cz-53/10.KD.D, Cz-53/14.KD.D, Cz-53/25.KPj, Cz-53/26.KPj, Cz-53/29.KPj, Cz-53/30.KPj, Cz-53/31.KPj, Cz-53/33.KPj, Cz-53/35.KPj, Cz-53/36.KPj, Cz-53/37.KPj, Cz-53/38.KPj, Cz-53/40.KPj, Cz-53/41.KPj.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, w tym : a) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, b) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 125 mm, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, d) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 225 mm, e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, f) sieci telekomunikacyjnej.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział 3 ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

**§ 29.** 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 68,1986 ha, w tym:

- 1) grunty klasy III w zwartych obszarach nie przekraczających 0,5 ha, gdzie grunty klasy RIIIb o łącznej powierzchni 0,4303 ha,
  - 2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 65,7031 ha, gdzie grunty klasy RIVa, B-RIVa, RIVb o łącznej powierzchni 63,359 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak : DRW-II-EN-6080-69/06/07 z dnia 17 stycznia 2007 r.), a także w zwartych obszarach nie przekraczających 1 ha, grunty klasy RIVa, S-RIVa, dr-RIVa, RIVb, PslV o łącznej powierzchni 2,3441 ha,
  - 3) grunty klasy V, gdzie grunty klasy RV o łącznej powierzchni 2,0652 ha.
2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.



Rozdział 4  
USTALENIA KOŃCOWE

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

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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Janusz Skrzypiński