

**UCHWAŁA NR XXXIV /287/ 06
RADY MIEJSKIEJ w DOBRZANACH
z dnia 19 września 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVII/208/05 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany" zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/220/02 z dnia 7 października 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej o powierzchni 7,345 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:1000 wyznaczają od wschodu – wschodnia granica działki nr 46 i jej przedłużenie w kierunku południowym; od południowego zachodu – południowo-zachodnia granica działki nr 27; od zachodu – zachodnie granice działek nr 4, 7 i 27; od północnego wschodu – północne granice działek nr 4, 5 i 6 oraz przedłużenie granicy działki nr 6 w kierunku wschodnim.

2. Obszar planu jest położony w otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz na cele komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

1) 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	§ 9
2) 2.U – teren zabudowy usługowej obsługi komunikacji (zespołu garaży murowanych)	§ 10
3) 3.ZP – teren zieleni urządzonej	§ 12
4) 4.E – teren stacji transformatorowej	§ 14
5) 5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 6
6) 6.ZP – teren zieleni urządzonej	§ 13
7) 7.E – teren stacji transformatorowej	§ 14
8) 8.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 6
9) 9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 7
10) 10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 7
11) 11.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 6
12) 12.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 6
13) 13.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 8
14) 14.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 8
15) 15.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 8
16) 16.E – teren istniejącej stacji transformatorowej	§ 15
17) 17.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 8
18) 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	§ 9
19) 19.U – teren zabudowy usługowej	§ 11
20) 20.U – teren zabudowy usługowej	§ 11
21) 21.U – teren zabudowy usługowej	§ 11
22) 22.ZP – teren zieleni urządzonej	§ 13
23) 1.KDZ – droga publiczna powiatowa	§ 16
24) 2.KDD – droga publiczna gminna	§ 17
25) 3.KDD – droga publiczna gminna	§ 17
26) 4.KDD – droga publiczna gminna	§ 18

27)	5.KDD – droga publiczna gminna.....	§ 18
28)	6.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny).....	§ 20
29)	7.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny).....	§ 20
30)	8.KDD – droga publiczna gminna.....	§ 19
31)	9.KDD – droga publiczna gminna.....	§ 19
32)	10.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny)	§ 20
33)	11.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny)	§ 21
34)	12.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny z placem do zawracania)	§ 20

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

- 1) droga publiczna klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolem 1.KDZ – od wschodu włączona w dalszy przebieg drogi w kierunku skrzyżowania z drogą powiatową nr 1734Z relacji Trąbki – Dobrzany, a od południa włączona w dalszy przebieg drogi w kierunku skrzyżowania z drogą powiatową nr 1740Z relacji Chociwel – Suchań,
- 2) drogi publiczne klasy D (dojazdowe) oznaczone w planie symbolami 2.KDD i 3.KDD – od wschodu i zachodu włączone w dalszy przebieg ul. Szkolnej,
- 3) droga publiczna gminna oznaczona w planie symbolami 11.KPj – włączona w dalszy przebieg drogi gruntowej w kierunku północnym,
- 4) droga publiczna gminna oznaczona w planie symbolami 12.KPj – włączona do drogi w dalszy przebieg drogi gruntowej w kierunku północnym (działkę nr 2).

§ 5. Ilekróć 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) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany najbliższy jej fragment elewacji frontowej lub 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.
- 7) 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
- 8) 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,
- 9) wysokości połaci głównych – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu okapu połaci głównych do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych (kalenicy),
- 10) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych,
- 11) 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

oznaczone na rysunku planu symbolami:

5.MN	o powierzchni 0,6331 ha
8.MN	o powierzchni 0,6616 ha
11.MN	o powierzchni 0,1227 ha
12.MN	o powierzchni 0,2893 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 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)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,40.
		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 – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	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 18 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m ² , c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 65 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.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 przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.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 oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.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. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
7.	SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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.

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

9.MN o powierzchni 0,5711 ha

10.MN o powierzchni 0,6009 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 20 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)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,40.
		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 – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	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: <ul style="list-style-type: none"> a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m², c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.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 przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.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. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
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.

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

13.MN o powierzchni 0,2507 ha

14.MN o powierzchni 0,2189 ha

15.MN o powierzchni 0,2726 ha

17.MN o powierzchni 0,2022 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	W projektowanych 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.
		6)	W projektowanych budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,40.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	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 18 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m ² , c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY-RODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.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 przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
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.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

1.MW o powierzchni 0,9476 ha

18.MW o powierzchni 0,2497 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		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)	W budynkach 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. 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 połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W istniejącym budynku, oznaczonym w planie jako obiekt do zachowania, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejącej wysokości elewacji frontowej.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,0.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na terenie oznaczonym symbolem 18.MW obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew według rysunku planu.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	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) powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 8, 9 i 10, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY-RODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) 2)	1) Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj. 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2) 3) 4) 5) 6)	1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.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 przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj. 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. 4) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii. 5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj. 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
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.

§ 10. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem:

2.U o powierzchni 0,0899 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod budowę usługową obsługi komunikacji – zespół garaży murowanych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9)	1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających teren. 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej. 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m. 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m. 5) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni. 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym. 7) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 70 %. 8) Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,70. 9) Na liniach rozgraniczających drogę publiczną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY-RODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12.KPj.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.
		5)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		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.

§ 11. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

19.U o powierzchni 0,0297 ha

20.U o powierzchni 0,0407 ha

21.U o powierzchni 0,1728 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny 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.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połączy 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 połączeń dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		7)	Maksymalna 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)	Obowiązuje nasadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogę publiczną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3.	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) powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 7, 8 i 9 oraz w ust. 5 pkt 2, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3.KDD.
		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 100 m ² powierzchni użytkowej, b) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD. 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 przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
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.

§ 12. TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem:

3.ZP o powierzchni 0,1195 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony na zieleni urządzonej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację parkingów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40 % powierzchni zieleni urządzonej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew według rysunku planu.
		2)	W przypadku realizacji parkingów obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12.KPj.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		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.

§ 13. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

6.ZP o powierzchni 0,0139 ha

22.ZP o powierzchni 0,0606 ha

ust.	zakres ustalenia	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone na zieleni urządzonej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	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.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	treść ustalenia
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD i 9.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD i 9.KDD.
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.

§ 14. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

oznaczone na rysunku planu symbolami:

4.E o powierzchni 0,0060 ha

7.E o powierzchni 0,0059 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej – planowane stacje transformatorowe.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych co najmniej 25 stopni.
		4)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		6)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	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.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10.KPj i 11.KPj.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w drogach oznaczonych symbolami 10.KPj i 11.KPj.
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.

§ 15. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

oznaczony na rysunku planu symbolem:

16.E o powierzchni 0,0055 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej – istniejącą stację transformatorową.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Gabaryty i forma budynku – do utrzymania według stanu istniejącego.
		2)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,25 %.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 %.
		4)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3.	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.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolami 6.KPj.
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.
6.	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. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDZ** o powierzchni 0,5557 ha i długości 270 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	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.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dalszego przebiegu drogi poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1.KDZ.
		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 0,5 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.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		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.

§ 17. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.KDD** o powierzchni 0,0313 ha i długości 25 m

3.KDD o powierzchni 0,1758 ha i długości 175 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych – ul. Szkolna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	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 scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz do dalszego przebiegu drogi poza obszarem planu.
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 3.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, c) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, d) sieci energetycznej SN – 15 kV.
6.	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 KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami:

4.KDD o powierzchni 0,1040 ha i długości 90 m**5.KDD** o powierzchni 0,0995 ha i długości 85 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych – ul. Robotnicza i Majo-wa.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	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.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 3.KDD, 4.KDD i 8.KDD.
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD i 5.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, b) sieci energetycznej SN – 15 kV.
6.	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. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami:

8.KDD o powierzchni 0,1215 ha i długości 115 m**9.KDD** o powierzchni 0,3004 ha i długości 295 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	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.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY-RODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDD i 8.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD i 9.KDD.
		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 0,5 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.
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.

§ 20. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami:

6.KPj o powierzchni 0,0451 ha i długości 70 m**7.KPj** o powierzchni 0,0380 ha i długości 60 m

10.KPj o powierzchni 0,0526 ha i długości 85 m

12.KPj o powierzchni 0,1650 ha i długości 225 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane drogi publiczne kategorii gminnej – ciągi pieszojezdne, w tym oznaczony symbolem 12.KPj z placem do zawracania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, a plac do zawracania z wpisanym okręgiem o promieniu – 10 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	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 scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZY-RODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KDZ, 5.KDD, 9.KDD i 11.KPj i w dalszy przebieg drogi gruntowej (działki nr 2).
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ, 5.KDD, 8.KDD, 9.KDD i 12.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 0,5 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, f) sieci telekomunikacyjnej.
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.

§ 21. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem:

11.KPj o powierzchni 0,0913 ha i długości 110 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w ciągu istniejącej drogi gruntowej – ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	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.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDZ i w dalszy przebieg drogi gruntowej (działki nr 46).
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 11.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 0,5 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.
6.	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

§ 22. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 6,3557 ha, w tym:

- 1) grunty klasy RIVa, B-RIVa, Bp-RIVa i dr-RIVa o łącznej powierzchni 3,9643 ha – za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego - decyzja znak: DRW-I-EN-6080-39/06 z dnia 30 sierpnia 2006 r.,
 - 2) grunty klasy RV i dr-RV o łącznej powierzchni 2,3914 ha.
2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrzan.

§ 24. 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 Dobrzany.

Przewodnicząca Rady

Joanna Kusiak