Uchwała nr XXXVIII/428/06
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087], po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonym uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r.

Rada Miejska w Czersku
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażeń użytych w planie

1) uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale;
2) Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1;
3) Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   a) rysunek planu, o którym mowa w pkt. 1,
   b) wyciąg z legendy rysunku, o którym mowa w pkt. 5 lit. „a” w postaci załącznika nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
   c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, w postaci załącznika nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
   d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w postaci załącznika nr 4 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) symbol terenu,
   c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
   d) maksymalne nieprzekraczalne linie dla zabudowy kubaturowej,
   e) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
   f) istniejące budynki;
5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 1, określono pomocniczo:
   a) fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk uchwalonego uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r. w skali 1:10000 z wyróżnieniem obszaru objętego niniejszym planem,
   b) przykładowy przebieg projektowanych jezdni,
   c) przykładowy zarys projektowanych stanowisk postojowych lub garaży,
   d) przykładowe lokalizacje projektowanej zabudowy,
   e) wymiary,
   f) powierzchnie terenów (w hektarach),
   g) streszczone objaśnienie symboli wiodącej funkcji terenu,
6) ilekroć w uchwale jest mowa o:
   a) **budowlach służących reklamie** – rozumie się przez to obiekty służące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez obiekt budowlany, do którego są montowane),
   b) **zabudowie usługowej z dopuszczeniem handlu** – rozumie się przez to budynki handlowo-usługowe, transportu i łączności, obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki zakładów opieki medycznej oraz budynki oraz obiekty kultury fizycznej i rekreacji, które służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi,
   c) **szerokości frontu działki** – rozumie się przez to długość odcinka linii rozgraniczającej z przyległą drogą lub z ciągiem komunikacyjnym, z którego działka posiada dostęp komunikacyjny do drogi publicznej, w przypadku rozgraniczających, bocznych linii prostopadłych do tego odcinka, lub średnią szerokość działki budowlanej, w przypadku linii bocznych położonych skośnie do ww. odcinka linii rozgraniczającej,

d) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii dla zabudowy kubaturowej** – rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m,
e) **niniejszym planie** - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w pkt. 1,
f) **symbolu terenu** – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające literowy symbol funkcji terenu,
g) **obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to zabudowę (niezwiązaną ze stałym przebywaniem ludzi) oraz obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników,
h) **terenach funkcjonalnych** – rozumie się przez to tereny nie będące ulicami, ciągami pieszymi i innymi, których wiodącą funkcją jest komunikacja drogowa,
i) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, estetyczne i ochronne, a w szczególności w postaci: parków, zieleńców, zieleni na placach, ulicach, zieleni izolacyjnej rozdzielającej tereny o funkcjach wzajemnie oddziałujących na siebie, oraz historycznej zaprojektowanej zieleni; nie obejmuje ogrodów działkowych.

§ 2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - następujące symbole funkcji terenu odpowiadają przeznaczeniu terenu, odpowiednio pod:

1) KDp - istniejącą publiczną drogę powiatową, ulicę miejską;
2) KDd - publiczną drogę dojazdową, ulicę miejską;
3) KDW - drogę wewnętrzną;
4) KDWp – zabudowę garażową lub parkingi;
5) KX - ciąg pieszy ze ścieżką rowerową
6) U,UH - zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m^2,
7) U,UH,KS - zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 500 m^2, w tym stacji paliw;
8) U - zabudowę usługową dostosowaną do stałego przebywania ludzi, z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej magazynów i garaży;
9) P,U – zabudowę produkcyjną i usługową z wyłączeniem handlu detalicznego, magazynów i składów niezwiązanych z produkcją lub usługami, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na całym terenie na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
10) ZP/KDp - zieleń typu parkowego i miejsca parkingowe, oraz ciąg pieszy ze ścieżką rowerową;
11) KX - ciąg pieszy ze ścieżką rowerową.

§ 3. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) wymaga się przekrycia budynków dachami o równych spadkach mieszczących się w granicach określonych w ustaleniach szczegółowych w obrębie minimum 70% powierzchni zabudowy budynku, a na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki niż określone w ustaleniach szczegółowych;
2) zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej lub terenie bez podziału na odrębne działki;
3) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu (szczególnie wjazdów oraz wejść do zabudowy) do przyległej ulicy;
4) nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni a zarazem zbytniej monotonii architektury.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) cały obszar objęty niniejszym planem jest położony poza granicami obszarów prawnie chronionych w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu;
2) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę - według ustaleń szczegółowych;
3) na każdej działce budowlanej i na terenie bez prawa podziału - przeznaczonych pod zabudowę - wymagane jest wyznaczenie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną ich zbiórkę;
4) ustalenie w pkt. 3 nie dotyczy terenów pod zabudowę garażową.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar obejmujący tereny oznaczone symbolami „KDp” i „KDWp1” oraz części terenów oznaczonych symbolami „U,UH1” i „KDd1” objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, w której wymaga się utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy do istniejącej, oraz wymaga się uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów wszelkich zamierzeń związanych z przebudową istniejących obiektów zabytkowych, oraz lokalizacją nowych obiektów i korektami układu przestrzennego;
2) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prace należy wstrzymać a dalsze działania uzgodnić z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytków lub z osobą przez niego upoważnioną.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) na terenach dróg i ciągu pieszego zakazuje się budowy wszelkich budynków oraz obiektów budowlanych niezwiązanych z inżynierią ruchu na drodze, o wysokości powyżej 0,2 m n.p.t. projektowanego;
2) na terenach oznaczonych symbolami „KDp”, „KDd1” i „KDd4”, wymaga się wyznaczenia poza jezdnią ciągu pieszego ze ścieżką rowerową;
3) poprzez tereny oznaczone symbolami „U,UH1” i „U,UH,KS1” wymagane jest zrealizowanie ogólnodostępnych ciągów pieszych ze ścieżkami rowerowymi łączących wskazane na rysunku planu obowiązujące miejsca włączeń z ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi na terenach publicznych i innych sąsiednich terenach – według rysunku planu;
4) od strony terenów publicznych dopuszcza się wyłącznie ażurowe ogrodzenia, z tym, że zakazuje się stosowania betonowych ogrodzeń z form powtarzalnych, zaleca się stalowe lub stalowo-drewniane wzorowane na historycznych regionalnych wzorach.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) obowiązują ograniczenia gabarytów budynków, określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2 i na rysunku planu, wynikające z wymogów obejmujących:
   a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej,
   b) maksymalne wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
   d) graniczne wielkości wysokości budynków,
   e) geometrię dachów budynków;
2) na terenach z dopuszczeniem usług handlu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedażowej przekraczających 2000 m^2 na całym obszarze objętym planem, a powyżej 500 m^2 poza terenami oznaczonymi symbolami „U,UH1” i „U,UH2”.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – w granicach planu nie występują.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) podziały terenów oznaczonych symbolami „U,UH1” i „U,UH2” na działki budowlane może nastąpić wyłącznie w celu wydzielenia działki związanej ze zrealizowaną zabudową, której stosunek powierzchni do powierzchni terenu przekroczy 0,08, a po wydzieleniu w stosunku do powierzchni wydzielonej działki nie przekroczy 0,25;
2) zakazuje się podziału terenów na działki budowlane poza terenami wymienionymi w pkt. 1, oraz terenami oznaczonymi symbolami „KDWp2”, „KDWp3” i „KDWp4”.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się:

1) budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określenia warunków posadowienia obiektu, oraz bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów;
2) budowy wszelkich budynków na terenach dróg i ciągu pieszego;
3) lokalizacji budowli służących reklamie i umieszczania reklam poza terenami, które umożliwiają zabudowę usługową lub produkcyjną, a na terenach położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizację budowli służących reklamie po uzyskaniu uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4) budowy budynków w miejscach wykraczających poza maksymalne nieprzekraczalne linie dla zabudowy według rysunku planu, a na terenach, na których nie określono maksymalnych nieprzekraczalnych linii dla zabudowy dopuszcza się zabudowę do granic terenów, o ile inne odrębne przepisy prawa nie stanowią inaczej;
5) organizowania wszelkich składowisk odpadów, materiałów niebezpiecznych i łatwopalnych, oraz surowców wtórnych, w tym złomu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) na terenach funkcjonalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenach przeznaczonych na ten cel, oraz pod ulicami, innymi ciągami komunikacyjnymi i pieszymi po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, obejmujących między innymi dopuszczenie udostępniania do celów eksploatacyjnych, z zachowaniem określonych w odrębnych przepisach odległości od istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń;
2) układ komunikacyjny terenu objętego planem jest oparty na istniejących i projektowanych drogach dojazdowych włączonych do podstawowego układu dróg miejskich, w tym do ulicy Lipowej w ciągu drogi powiatowej;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych publicznych obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego niezwiązanych z ruchem drogowym na terenach projektowanych dróg i ciągu pieszo-jezdnego, z tym, że wymaga się dostosowania konstrukcji obudowy ww. obiektów i urządzeń do dynamicznych obciążeń wywołanych ruchem kołowym;
4) wymaga się doprowadzenia wody pitnej oraz do użycia w celach technologicznych (np. basen) do terenów przeznaczonych pod zabudowę z komunalnej sieci wodociągowej, z zachowaniem warunków gestora sieci;
5) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych, podczyszczonych do stopnia określonego w odrębnych przepisach, do komunalnej kanalizacji sanitarnej;
6) wymóg odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu;
7) wymóg odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych, do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
8) zasilanie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących poza obszarem objętym planem stacji transformatorowych "Czersk-PKS" i "Czersk - Lipowa";
9) ze stacji, o których mowa w pkt. 8, wybudować linie kablowe niskiego napięcia;
10) projektowane linie niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych publicznych ciągach komunikacyjnych z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu, oraz z uwzględnieniem innych istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sąsiedztwie, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez inne tereny po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli terenów;
11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – zakazuje się stosowania wysoko emisyjnych technologii ogrzewania budynków;
12) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych do obsługi terenów objętych planem oraz tranzytowych, a zakazuje się lokalizacji naziemnych anten przekaźnikowych;
13) ewentualne istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z zaprojektowaną w oparciu o niniejszy plan zabudową wymagają przebudowy w celu dostosowania do projektowanego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów na warunkach gestora i po uzyskaniu uzgodnień z gestorami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych na obszarze gminy;
14) projektowane obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować w obrębie publicznych ciągów komunikacyjnych na warunkach odpowiedniego zarządu drogowego;
15) dopuszcza się lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia w gaz przewodowy, wodę oraz do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych i roztopowych, do obsługi terenów objętych planem i sąsiednich, o ile ich eksploatacja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska na obszarze objętym planem i w dalszym otoczeniu;
16) projektowane obiekty i urządzenia służące do zaopatrzenia w gaz przewodowy, wodę oraz do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych i roztopowych, należy lokalizować poza obrębem jezdni w pasach drogowych ulic publicznych i dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu, istniejącej i projektowanej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sąsiedztwie;
17) istniejący gazociąg przesyłowy kolidujący z projektowaną zabudową wymaga przebudowy ze zmianą przebiegu.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1) na terenach przeznaczonych pod drogi, parkingi, zieleń typu parkowego i ciąg pieszy zakazuje się wprowadzania tymczasowych sposobów użytkowania terenu;

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z budową budynków na terenie lub w sąsiedztwie.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

§ 13.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDp**” (pow. ok. 0,05 ha) ustala się:
1) przeznaczenie - fragment istniejącej ulicy miejskiej - drogi publicznej, powiatowej dopuszczonej do przebudowy w celu zmiany parametrów technicznych i dostosowania do projektowanych nowych włączeń;
2) projektowane włączenie projektowanej ulicy oznaczonej symbolem „KDd1”;
3) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej z ustaleniami określonymi w § 5, pkt. 1;
4) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 1, § 5 pkt. 2, § 6, pkt. 1 i 2, § 10 pkt. 2, § 11 pkt. 2 i 3, § 12 pkt. 1;
5) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDd1**” (pow. ok. 0,41 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod odcinek ulicy miejskiej - drogi publicznej, gminnej o funkcji dojazdowej;
2) parametry ulicy – centralna jezdnia o szerokości 5,50 m, obustronne chodniki z jednokierunkowymi ścieżkami rowerowymi szerokości 2,25 m;
3) część terenu objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej z ustaleniami określonymi w § 5, pkt. 1;
4) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 2, § 5 pkt. 2, § 6, pkt. 1 i 2, § 10 pkt. 2, § 11 pkt. 2 i 3, § 12 pkt. 1;
5) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**KDd2**” (pow. ok. 0,05 ha) i „**KDd3**” (pow. ok. 0,13 ha) ustala się:
1) przeznaczenie - odcinki istniejących ulic miejskich - dróg publicznych, gminnych o funkcji dojazdowej, z dopuszczeniem przebudowy ze zmianą parametrów technicznych;
2) parametry ulicy – dopuszcza się po realizacji kanalizacji deszczowej pełne utwardzenie jednoprzestrzenne terenu;
3) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 2, § 5 pkt. 2, § 6, pkt. 1 i 2, § 10 pkt. 2, § 11 pkt. 2 i 3, § 12 pkt. 1;
4) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDd4**” (pow. ok. 0,01 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod odcinek ulicy miejskiej - drogi publicznej, gminnej o funkcji dojazdowej;
2) parametry ulicy – dopuszcza się po realizacji kanalizacji deszczowej pełne utwardzenie jednoprzestrzenne terenu;
3) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 2, § 6, pkt. 1 i 2, § 9, pkt. 2, § 10 pkt. 2, § 11 pkt. 2 i 3, § 12 pkt. 1;
4) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KX**” (pow. ok. 0,007 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod ciąg pieszy ze ścieżką rowerową dwukierunkową;
2) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej z ustaleniami określonymi w § 5, pkt. 1;
3) po realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się pełne utwardzenie jednoprzestrzenne terenu;
4) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 5, § 5 pkt. 2, § 6, pkt. 1, § 9, pkt. 2, § 10 pkt. 2 i 3, § 11 pkt. 3, 6 i 7, § 12 pkt. 1;
5) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDW**” (pow. ok. 0,05 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod odcinek drogi wewnętrznej o funkcji dojazdowej i do bezpośredniej obsługi projektowanych garaży na terenach oznaczonych symbolami „KDWp2” i „KDWp3”;
2) wymaga się udostępnienia przejazdu na zasadzie służebności z drogi oznaczonej symbolem „KDd1” do terenów oznaczonych symbolami „U,UH,KS1” i „U,UH,KS2”;
3) po realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się pełne utwardzenie jednoprzestrzenne terenu;
4) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 2, § 5 pkt. 2, § 6, pkt. 1 i 2, § 10 pkt. 2, § 11 pkt. 2 i 3, § 12 pkt. 1;
5) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

§ 16.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDWp1**” (pow. ok. 0,08 ha) ustala się:

1) przeznaczenie pod jednopoziomowy parking do obsługi obiektów projektowanych na terenach oznaczonych symbolami „U,UH1” i „U,UH2”;
2) teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej z ustaleniami określonymi w § 5, pkt. 1;
3) po realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się pełne utwardzenie terenu pod miejscami parkingowymi i jezdnią;
4) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1”;
5) nie stawia się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 2, § 5 pkt. 2, § 6, pkt. 1 i 2, § 10 pkt. 2, § 11 pkt. 1, 3, 6 i 7, § 12 pkt. 1;
7) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**KDWp2**” (pow. ok. 0,08 ha) i „**KDWp3**” (pow. ok. 0,13 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod szeregową zabudowę garażową;
2) dopuszcza się wyodrębnienie działek obejmujących części terenu związanych wyłącznie z pojedynczym budynkiem garażowym oraz część terenu do wspólnego użytkowania;
3) po realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się pełne utwardzenie terenu pod częściami terenów przeznaczonymi pod wjazdy do garaży, a wcześniej wymaga się utrzymania tych części terenów w stanie biologicznie czynnym z dopuszczeniem ażurowego utwardzenia;
4) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 5%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż
      - na terenie o symbolu „KDWp2” 0,90,
      - na terenie o symbolu „KDWp3” 0,60;
5) od budynków garażowych wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - minimalna 2,50 m, maksymalna 3,00 m,
   b) długość budynku - minimalna 5,00 m, maksymalna 6,00 m,
   c) wysokość do okapu – minimalna 2,20 m, maksymalna 3,00 m,
   d) nachylenie połaci dachów - od 15^{o} do 20^{o},
   e) wymaga się dachów jedno- lub dwuspadowych z sytuowaniem głównych kalenic dachów równoległych lub prostopadłych do frontu zabudowy;
6) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem „KDd1”, poprzez wewnętrzną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KDW”;
7) nie stawia się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
8) obowiązują ustalenia zawarte w § 2 pkt. 4, § 3, § 5 pkt. 2, § 11 pkt. 2 i 3, § 12 pkt. 1;
9) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 30.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**KDWp4**” (pow. ok. 0,004 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod poszerzenie terenu obejmującego część działki nr 2243/22 położonej poza granicami obszaru objętego planem z dopuszczeniem projektowanej zabudowy garażowej z dojazdem z ulicy oznaczonej symbolem „KDd1”;
2) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1”;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 5%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,90;
4) od budynków garażowych wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - minimalna 2,50 m, maksymalna 3,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 6,00 m (dotyczy całej zabudowy),
   c) wysokość do okapu – minimalna 2,20 m, maksymalna 3,00 m,
   d) nachylenie połaci dachów - od 15^{o} do 20^{o},
   e) wymaga się dachów jedno- lub dwuspadowych z sytuowaniem głównych kalenic dachów równoległych lub prostopadłych do frontu zabudowy;
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt. 4, ;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

§ 17.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U,UH1**” (pow. ok. 0,73 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m^2;
2) część terenu objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej z ustaleniami określonymi w § 5, pkt. 1;
3) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1”;

4) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 10%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
   c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu oraz 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumenckich w gastronomii lub 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc w obiektach rekreacyjnych np. basen;
5) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - maksymalna 60,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 60,00 m,
   c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 14,00 m,
   d) wysokość do okapu – maksymalna 7,00 m,
   e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 6, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
7) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U,UH2**” (pow. ok. 0,36 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m^2, z dopuszczeniem w części lub w całości zabudowy garażami jednopoziomowymi, lub parkingiem;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1”;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 10%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
   c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu oraz 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumenckich w gastronomii lub 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc w obiektach rekreacyjnych np. basen;
4) od budynków poza garażowymi wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - maksymalna 55,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 55,00 m,
   c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 14,00 m,
   d) wysokość do okapu – maksymalna 7,00 m,
   e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
5) od budynków garażowych wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - minimalna 2,50 m, maksymalna 3,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 6,00 m (dotyczy całej zabudowy),
   c) wysokość do okapu – minimalna 2,20 m, maksymalna 3,00 m,
   d) nachylenie połaci dachów - od 15^o do 20^o,
   e) wymaga się dachów jedno- lub dwuspadowych z sytuowaniem głównych kalenic dachów równoległych lub prostopadłych do frontu zabudowy;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 6, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
7) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U,UH3**” (pow. ok. 0,074 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zabudowę usługową istniejącą dopuszczoną do rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w niniejszej uchwale i projektowaną z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 500 m^2;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1”;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 10%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
   c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu lub na 100m^2 usług, 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumenckich w gastronomii;
4) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - maksymalna 12,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 28,00 m,
   c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 8,00 m,
   d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
   e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;

5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 6, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U,UH,KS1**” (pow. ok. 0,16 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 500 m^2, w tym stacji paliw;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd4”, oraz „KDd1” poprzez tereny oznaczone symbolami „U,UH,KS2” i „KDW” na zasadzie służebności;
3) wymaga się udostępnienia przejazdu i dojścia na zasadzie służebności przez teren z drogi oznaczonej symbolem „KDd4” do terenu oznaczonego symbolem „U2”, oraz z ww. drogi przejścia pieszego oraz przejazdu rowerowego do drogi oznaczonej symbolem „KDd2” (miejsca włączeń przejścia pieszego oraz przejazdu rowerowego wskazano na rysunku planu);
4) wymaga się udostępnienia przejazdu na zasadzie służebności z drogi oznaczonej symbolem „KDd4” do terenu oznaczonego symbolem „U,UH,KS2”;
5) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 10%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
   c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 w usługach;
6) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - maksymalna 20,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 20,00 m,
   c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 8,00 m,
   d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
   e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
7) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 7, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
8) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U,UH,KS2**” (pow. ok. 0,27 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod istniejącą i projektowaną zabudowę usługową z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedażowej poniżej 500 m^2, w tym stacji paliw;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1” poprzez drogę wewnętrzną – teren oznaczony symbolem „KDW” oraz z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd4” poprzez teren oznaczony symbolem „U,UH,KS1” na zasadzie służebności;
3) wymaga się udostępnienia przejazdu przez teren na zasadzie służebności z drogi oznaczonej symbolem „KDd1” (przez teren oznaczony symbolem „KDW”) do terenu oznaczonego symbolem „U,UH,KS1”;
4) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 10%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
   c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 w usługach;
5) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - maksymalna 20,00 m,
   b) długość budynku - maksymalna 20,00 m,
   c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 8,00 m,
   d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
   e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 7, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
7) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U1**” (pow. ok. 0,084 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod istniejącą i projektowaną zabudowę usługową dostosowaną do stałego przebywania ludzi, z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej magazynów i garaży, oraz z dopuszczeniem utrzymania funkcji uzupełniającej mieszkaniowej;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd4”;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 20%,

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 w usługach;

4) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
a) szerokość budynku - maksymalna 12,00 m,
b) długość budynku - maksymalna 20,00 m,
c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 8,00 m,
d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 8, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**U2**” (pow. ok. 0,075 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod projektowaną zabudowę usługową dostosowaną do stałego przebywania ludzi, z dopuszczeniem jako funkcji uzupełniającej magazynów i garaży;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd4” poprzez teren oznaczony symbolem „U,UH,KS1” lub „U,UH3” na zasadzie służebności;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 20%,
b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,50,
c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 20m^2 powierzchni sprzedażowej handlu oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 w usługach, lub w produkcji, lub na 1 mieszkanie;
4) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
a) szerokość budynku - maksymalna 9,00 m,
b) długość budynku - maksymalna 30,00 m,
c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 8,00 m,
d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 8, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**P,U1**” (pow. ok. 0,06 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną i usługową z wyłączeniem handlu detalicznego, magazynów i składów niezwiązanych z produkcją lub usługami, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na całym terenie na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd2”;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 20%,
b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,44,
c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 w usługach;
4) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
a) szerokość budynku - maksymalna 12,50 m,
b) długość budynku - maksymalna 25,00 m,
c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 9,00 m,
d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 9, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**P,U2**” (pow. ok. 0,173 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną i usługową z wyłączeniem handlu detalicznego, magazynów i składów niezwiązanych z produkcją lub usługami, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na całym terenie na funkcję mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd2”i „KDd3”;

3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 20%,
   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,44,
   c) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 w usługach, lub w produkcji, lub na 1 mieszkanie;
4) od budynków wymaga się zachowania następujących parametrów:
   a) szerokość budynku - maksymalna 12,50 m,
   b) długość budynku - maksymalna 25,00 m,
   c) wysokość do kalenicy dachu – maksymalna 9,00 m,
   d) wysokość do okapu – maksymalna 8,00 m,
   e) w zakresie geometrii dachów nie określa się ograniczeń;
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 9, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**ZP/KDp**” (pow. ok. 0,08 ha) ustala się:
1) przeznaczenie pod zieleń typu parkowego i miejsca parkingowe, oraz ciąg pieszy;
2) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDd1”;
3) wymaga się następujących parametrów zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – co najmniej 50%,
   b) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie 18 miejsc parkingowych;
4) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
5) obowiązują ustalenia zawarte w § 2, pkt 10, § 3, § 4 pkt 3, § 5 pkt 2, § 6, pkt 3 i 4, § 7, § 9 pkt 1, § 10, pkt. 1, 3, 4 i 5, § 11, pkt 1÷17, § 12, pkt 2;
6) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, ustala się w wysokości 0.

Rozdział 3
Przepisy końcowe i przepisy o wejściu uchwały w życie.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej Gminy Czersk.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wnoszący:
Burmistrz

Marek Jankowski

Przewodniczący Rady

Krzysztof Sękielewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/428/06
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 24 kwietnia do 22 maja 2006 r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 5 czerwca 2006 r.

nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogą być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXVIII/428/06
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Przytorowej, Matejki i Lipowej w obrębie Miasto Czersk.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z poźn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg i ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

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

L.p.	Symbol terenu	Pow. [ha]	Opis inwestycji
1.	KDP	0,05	istniejący odcinek drogi publicznej powiatowej z projektowanym zjazdem na projektowaną ulicę miejską - drogę dojazdową, gminną z istniejącymi i projektowanymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego
2.	KDd1	0,41	projektowana ulica miejska - droga publiczna dojazdowa gminna (szerokość pasa drogowego 10,0 m) z projektowanymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego
3.	KDd2	0,05	istniejąca droga publiczna dojazdowa gminna z projektowanymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego
4.	KDd3	0,13	istniejąca droga publiczna dojazdowa gminna z projektowanymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego
5.	KDd4	0,01	istniejąca droga publiczna dojazdowa gminna z projektowanymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego
6.	KX	0,007	projektowany publiczny ciąg pieszy – z projektowanymi obiektami i urządzeniami uzbrojenia technicznego

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ewentualnie ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.).
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,
2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.).