

**UCHWAŁA NR LII/405/2023
RADY GMINY CZERNIKOWO**

z dnia 13 lipca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Czernikowo i Wygoda, gmina Czernikowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Uchwały nr XI/101/2019 Rady Gminy Czernikowo z dnia 23 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Czernikowo i Wygoda, gmina Czernikowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo uchwalonego Uchwałą nr XXII/140/2001 Rady Gminy Czernikowo z dnia 04 lipca 2001 r., zmienionego Uchwałą nr XXV/182/2013 Rady Gminy Czernikowo z dnia 27 września 2013 r. oraz Uchwałą nr XXVI/195/2013 Rady Gminy Czernikowo z dnia 26 listopada 2013 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Czernikowo i Wygoda, gmina Czernikowo, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 490 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) granice stref funkcjonalnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) symbole stref funkcjonalnych;
- 7) oznaczenia terenów;
- 8) oznaczenia terenów dróg;
- 9) kolejny numer porządkowy;
- 10) symbol przeznaczenia terenu;
- 11) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

- c) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - e) U – zabudowa usługowa,
 - f) UP – zabudowa usług publicznych,
 - g) UK – zabudowa usług kultu religijnego,
 - h) UP/US – zabudowa usług publicznych, usług sportu i rekreacji,
 - i) US – zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - j) P/U – zabudowa usługowa i produkcyjna,
 - k) ZC – cmentarz,
 - l) ZP/WS – zieleń urządzona i wody powierzchniowe,
 - m) WS – wody powierzchniowe,
 - n) ZP – zieleń urządzona,
 - o) ZL – las,
 - p) IT – infrastruktura techniczna,
 - q) W – infrastruktura techniczna – ujęcie wody,
 - r) KD – teren zabudowy garażowej i parkingów,
 - s) OP – obsługi pasażerów,
 - t) KDGP – publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - u) KDZ – publicznej drogi klasy zbiorczej,
 - v) KDL – publicznej drogi klasy lokalnej,
 - w) KDD – publicznej drogi klasy dojazdowej,
 - x) KDW – drogi wewnętrzne,
 - y) KX – ciąg pieszy,
 - z) TZ – tereny zamknięte,
 - aa) PO – odnawialne źródła energii,
- 12) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
 - 13) strefa 50 m od granic cmentarza;
 - 14) strefa 150 m od granic cmentarza;
 - 15) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 16) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 17) granica historycznego cmentarza przykościelnego;
 - 18) nieruchome zabytki archeologiczne;
 - 19) strefa oddziaływania odnawialnych źródeł energii;
 - 20) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 21) strefa ochronna dla obszaru kolejowego;
 - 22) tereny zamknięte (obszar kolejowy).

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) linie elektroenergetyczne wraz z strefami technicznymi;
- 2) nazwy miejscowości;

3) granice sołectw.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Hlekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć część obszaru opracowania planu wydzieloną granicami stref funkcjonalnych wyodrębnioną symbolem strefy funkcjonalnej;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym linią zabudowy, takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 13) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i zabudowę, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 14) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących;
- 15) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dla terenów o mieszanym przeznaczeniu obowiązuje możliwość realizacji funkcji łącznie lub rozdzielnie.

3. W zakresie zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przeznaczenia podstawowego na frontowej części działki;
- 2) nakaz sytuowania zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy za budynkiem funkcji podstawowej, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w linii zabudowy funkcji podstawowej;
- 3) zabudowa towarzysząca nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy funkcji podstawowej,
- 4) obowiązuje nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego;
- 5) ustala się kolorystykę pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, przy czym obowiązek ten nie dotyczy dachów płaskich i zabudowy istniejącej;
- 6) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach bieli, szarości, brązów, beżu i stonowanych zieleni, przy czym brązy i zieleń nie mogą przekraczać 30% powierzchni poszczególnych elewacji budynków;
- 7) w przypadku gdy obowiązująca linia zabudowy nie tworzy kąta zbliżonego do prostego (od 80° do 100°) z granicą geodezyjną działki budowlanej dopuszcza się takie sytuowanie budynku, aby elewacjami bocznymi był równoległy do granic geodezyjnych i przynajmniej w jednym punkcie znajdował się na obowiązującej linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizację:
 - a) w strefie funkcjonalnej A na dachach budynków i na gruncie dla działek o powierzchni co najmniej 1000 m²,
 - b) w strefie funkcjonalnej B i C na dachach budynków, na gruncie w drugim rzędzie zabudowy za budynkiem funkcji podstawowej.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną, drogi publiczne i wewnętrzne;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia z nieruchomości części na powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym wydzielenie na powiększenie nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

5. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

- 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

- 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
- 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów;
- 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Dla terenów P/U bez względu na strefę funkcjonalną, dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Obszar planu miejscowego częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, którego granice wskazano na rysunku planu.

4. Ustala się nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających tereny: P/U z terenami MN/U, PO z terenami MN/U.

5. Dla terenów MN/U ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie.

6. Na granicy terenów o funkcji mieszkaniowej z terenami rolnymi poza granicami planu zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o minimalnej szerokości 2 metrów.

7. W strefie funkcjonalnej A, dla terenów o funkcji usługowej lub funkcji mieszanej z usługową dopuszcza się lokalizacje usług wyłącznie w zakresie handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki i edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i pożytku publicznego, usług administracji, usług biurowych.

8. W strefie funkcjonalnej B dla terenów o funkcji usługowej lub funkcji mieszanej z usługową nie ogranicza się zakresu działalności usługowej, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopieleniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem.

9. W strefie funkcjonalnej C dla terenów o funkcji mieszanej z usługową dopuszcza się lokalizacje usług wyłącznie w zakresie handlu detalicznego, usług zdrowia, usług nauki i edukacji, usług administracji, usług biurowych.

10. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów:

- 1) MN, MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MN/U, MW/U, U, UP, UK – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) UP/US, US, ZP/WS, ZP – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) P/U, ZC, WS, ZL, IT, W, OP, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX, TZ, PO – nie ustala się.

11. W terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obowiązuje nakaz lokalizacji zieleni wysokiej w postaci rodzimych gatunków drzew liściastych w ilości nie mniej niż 2 na działkę.

12. W przypadku wycinki drzew obowiązuje kompensacja przyrodnicza w stosunku 1 drzewo wycięte równe 1 nowemu nasadzeniu.

13. Dla terenów graniczących z drogą 1KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Dla terenów ZP, ZP/WS, WS ustala się:

- 1) realizację terenów jako otwartych ogólnodostępnych;
- 2) dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju urządzeń pełniących funkcję rekreacyjną sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych i integracji społecznej;

- 3) obowiązek realizacji zieleni urządzonej;
- 4) realizację zbiorników i utrzymanie istniejących z możliwością wykorzystania do celów przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską wskazane na rysunku planu:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków: kościół parafialny p.w. Św. Bartłomieja;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: cmentarz przykościelny z 1 poł. XIX w. z murem ogrodzeniowym, plebania z 1 poł. XIX w. wraz z bramą, cmentarz parafialny z 4 ćw. XIX w. wraz z bramą, dworzec kolejowy z ok. 1936 r. przy ul. Kolejowej 7, zabudowa dworca z ok. 1936 r. na dz. 323/54: lampiarnia, magazyn, drogomistrzówka, dworzec kolejki wąskotorowej z ok. 1916 r. położony przy ul. Toruńskiej 14 na dz. nr 285, Figurka Matki Boskiej Skępskiej z XIX/XX w., kapliczka dziękczynna z 1945 r. na dz. nr 271/14, kaplica cmentarna z 1885 r. na dz. nr 189;
- 3) nieruchomości zabytki archeologiczne;
- 4) historyczna linia kolejowa stacji Czernikowo powstała w 1937 r. na bazie wcześniejszej linii wąskotorowej utworzonej w latach 1916-1917 o wartości historyczno-kulturowej oznaczona symbolem 1TZ;
- 5) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską wskazanych na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami odrębnych przepisów dotyczących ochrony zabytków,
 - b) nakaz zachowania obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w zakresie historycznego wyglądu architektonicznego, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 7 w przypadku remontu budynku,
 - d) nakaz zachowania figurki Matki Boskiej Skępskiej i kapliczki dziękczynnej,
 - e) dla cmentarza przykościelnego w terenie A-75-UK oraz cmentarza parafialnego B-33-ZC ustala się:
 - nakaz zachowania i ucytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - nakaz zachowania i konserwacji elementów architektury cmentarnej,
 - zakaz zmniejszania obszaru cmentarza,
 - nakaz zachowania historycznego ogrodzenia,
- 6) nieruchomości stanowiska archeologiczne obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „OW”, ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania, realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny:

- 1) A-61-UP/US – teren usług publicznych, usług sportu i rekreacji;
- 2) A-125-ZP, A-128-ZP – teren zieleni urządzonej;

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla terenów zlokalizowanych w całości lub w części w strefie 50 i 150 m od granic cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu B-230-PO, teren odnawialnych źródeł energii, wyznacza się strefę oddziaływania związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, poza którą nie może wykraczać uciążliwość wynikająca z przeznaczenia terenu.

3. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązuje strefa techniczna 25,0 metrów od osi linii w każdą stronę, w której występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, strefa techniczna nie obowiązuje po skablowaniu.

4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa techniczna 7,0 metrów od osi linii w każdą stronę, w której występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, strefa techniczna nie obowiązuje po skablowaniu.

5. Teren A-73-W teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, objęty jest strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W strefach ochronnych dla obszaru kolejowego w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej symbolem 1TZ, tereny zamknięte, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez: 1KDGP droga krajowa nr 10, 5KDZ, 14KDZ droga powiatowa nr 2044C, 1KDZ droga powiatowa nr 2132C.

2. Ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową drogi krajowej w terenie 1KDGP za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i włączyń.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych powiązań komunikacyjnych z drogą krajową 1KDGP.

4. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wyższej kategorii zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

6. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

7. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

8. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki lub do systemu kanalizacji deszczowej.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

11. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

13. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

14. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. W wysokości 30% dla terenów:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 3) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 5) U – zabudowa usługowa;
- 6) P/U – zabudowa usługowa i produkcyjna.

2. W wysokości 0% dla terenów:

- 1) UP – zabudowa usług publicznych;
- 2) UK – zabudowa usług kultu religijnego;
- 3) UP/US – zabudowa usług publicznych, usług sportu i rekreacji;
- 4) US – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 5) ZC – cmentarz;
- 6) ZP/WS – zieleń urządzona i wody powierzchniowe;
- 7) WS – wody powierzchniowe;
- 8) ZP – zieleń urządzona;
- 9) ZL – las;
- 10) IT – infrastruktura techniczna;
- 11) W – infrastruktura techniczna – ujęcie wody;
- 12) KD – teren zabudowy garażowej i parkingów,

- 13) OP – obsługi pasażerów;
- 14) KDGP – publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) KDZ – publicznej drogi klasy zbiorczej;
- 16) KDL – publicznej drogi klasy lokalnej;
- 17) KDD – publicznej drogi klasy dojazdowej;
- 18) KDW – drogi wewnętrzne;
- 19) KX – ciąg pieszy;
- 20) TZ – tereny zamknięte;
- 21) PO – odnawialne źródła energii.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla strefy funkcjonalnej A.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-18-MN/U, A-19-MN/U, A-21-MN/U, A-23-MN/U, A-25-MN/U, A-26-MN/U, A-27-MN/U, A-28-MN/U, A-54-MN/U, A-55-MN/U, A-57-MN/U, A-60-MN/U, A-62-MN/U, A-63-MN/U, A-65-MN/U, A-66-MN/U, A-67-MN/U, A-68-MN/U, A-74-MN/U, A-76-MN/U, A-77-MN/U, A-109-MN/U, A-112-MN/U, A-113-MN/U, A-114-MN/U, A-116-MN/U, A-129-MN/U, A-131-MN/U, A-132-MN/U, A-133-MN/U, A-134-MN/U, A-136-MN/U, A-138-MN/U, A-139-MN/U, A-141-MN/U, A-150-MN/U, A-152-MN/U, A-154-MN/U, A-155-MN/U, A-202-MN/U, A-206-MN/U, A-208-MN/U, A-209-MN/U, A-210-MN/U, A-211-MN/U, A-213-MN/U, A-214-MN/U, A-215-MN/U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: wolnostojącej 700 m², bliźniaczej 400 m², szeregowej 250 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,01 - maksymalna 1,2,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,
 - b) maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-24-MW, A-31-MW, A-69-MW, A-115-MW, A-123-MW, A-135-MW, A-142-MW, A-151-MW ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w partery budynków lub kondygnacje podziemną,
- 2) dopuszcza się w parterach usługi handlu detalicznego, usługi towarzyszące służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 2,3,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,2 stanowiska na jedno mieszkanie,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,5 m,
 - b) maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-29-MW/U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w partery budynków lub kondygnacje podziemną,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2500 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 2,3,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,2 stanowiska na jedno mieszkanie i minimum 1 stanowisko na każde 70 m² powierzchni usługowej,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,5 m,
 - b) maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-22-P/U, A-58-P/U, A-126-P/U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 1,2,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-20-U, A-59-U, A-70-U, A-110-U, A-127-U, A-130-U, A-153-U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 1,0,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko na każde 70 m² powierzchni usługowej,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-56-UP, A-72-UP ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren usług publicznych;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,5,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-61-UP/US ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren zabudowy usług publicznych, usług sportu i rekreacji;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,2 - maksymalna 1,0,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-137-US ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren usług sportu;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,3,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 5 stanowisk,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-122-ZP/WS, A-156-ZP/WS, A-204-ZP/WS ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się regulacje brzegów zbiornika wodnego oraz lokalizacje urządzeń wodnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika do celów przeciwpożarowych,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,1,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy płaskie.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-64-ZP, A-71-ZP, A-125-ZP, A-128-ZP, A-140-ZP, A-207-ZP ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zieleni urządzonej;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona, wszelkie elementy zagospodarowania nie powodujące zmiany podstawowego przeznaczenia terenu, itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,25,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 2000 m² terenu,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-75-UK ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren usług kultu religijnego;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: jak w stanie istniejącym,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy: jak w stanie istniejącym,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 15 stanowisk,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko,
- 6) gabaryty obiektów:
 - c) wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - d) geometria dachu i jego układ – jak w stanie istniejącym.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-205-WS ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona itp.;
3. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się regulacje brzegów zbiornika wodnego oraz lokalizacje urządzeń wodnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika do celów przeciwpożarowych,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie określa się,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
- 6) gabaryty obiektów: zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-111-OP ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren obsługi pasażerów;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,3,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 5 stanowisk,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

6) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-73-W ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 – maksymalna 0,05,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

6) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-89-IT, A-124-IT, A-203-IT, A-212-IT, A-237-IT ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny infrastruktury technicznej;

2. **obiekty towarzyszące:** zabudowa towarzysząca w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,3,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

6) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
- b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy płaskie.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-30-KD ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy garażowej i parkingów;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,5,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy płaskie.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla strefy funkcjonalnej B.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-11-MN/U, B-12-MN/U, B-13-MN/U, B-14-MN/U, B-15-MN/U, B-16-MN/U, B-35-MN/U, B-37-MN/U, B-38-MN/U, B-39-MN/U, B-40-MN/U, B-41-MN/U, B-42-MN/U, B-43-MN/U, B-44-MN/U, B-45-MN/U, B-46-MN/U, B-47-MN/U, B-48-MN/U, B-49-MN/U, B-50-MN/U, B-51-MN/U, B-52-MN/U, B-53-MN/U, B-78-MN/U, B-79-MN/U, B-80-MN/U, B-82-MN/U, B-83-MN/U, B-85-MN/U, B-87-MN/U, B-88-MN/U, B-93-MN/U, B-94-MN/U, B-95-MN/U, B-96-MN/U, B-97-MN/U, B-98-MN/U, B-100-MN/U, B-101-MN/U, B-102-MN/U, B-103-MN/U, B-104-MN/U, B-105-MN/U, B-106-MN/U, B-107-MN/U, B-108-MN/U, B-117-MN/U, B-118-MN/U, B-120-MN/U, B-121-MN/U, B-157-MN/U, B-158-MN/U, B-159-MN/U, B-160-MN/U, B-161-MN/U, B-164-MN/U, B-165-MN/U, B-177-MN/U, B-178-MN/U, B-179-MN/U, B-180-MN/U, B-182-MN/U, B-183-MN/U, B-184-MN/U, B-192-MN/U, B-193-MN/U, B-194-MN/U, B-195-MN/U, B-196-MN/U, B-197-MN/U, B-198-MN/U, B-199-MN/U, B-216-MN/U, B-218-MN/U, B-219-MN/U, B-220-MN/U, B-221-MN/U, B-222-MN/U, B-223-MN/U, B-224-MN/U, B-225-MN/U, B-226-MN/U, B-231-MN/U, B-238-MN/U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazd, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: wolnostojącej 900 m², bliźniaczej 500 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,5,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej,
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° sytuowane kalenicą prostopadle lub równolegle do frontu działki lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-90-MN, B-91-MN, B-92-MN ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: wolnostojącej 900 m², bliźniaczej 600 m²,
4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,5,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° sytuowane kalenicą prostopadle lub równolegle do frontu działki lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-32-U, B-34-U, B-81-U, B-217-U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²,
4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 1,0,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej,
 - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - 6) gabaryty obiektów:
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-17-P/U, B-84-P/U, B-86-P/U ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;

2. obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 1,5,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

6) gabaryty obiektów:

c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,

d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-99-US ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren usług sportu;

2. obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m²,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,1,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-191-ZP ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zieleni urządzonej;

2. obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,1,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

- 3) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 3 stanowiska,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-33-ZC ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren cmentarza;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 17000 m²,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie określa się,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 1% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy płaskie.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-119-WS ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona itp.;
3. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się regulacje brzegów zbiornika wodnego oraz lokalizacje urządzeń wodnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika do celów przeciwpożarowych,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie określa się,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
- 6) gabaryty obiektów: zakaz lokalizacji budynków.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-230-PO ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren odnawialnych źródeł energii;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie określa się,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 1 stanowisko,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dowolne.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B-36-IT ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny infrastruktury technicznej;

2. **obiekty towarzyszące:** zabudowa towarzysząca w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,3,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy płaskie.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla strefy funkcjonalnej C.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-3-MN, C-144-MN, C-145-MN, C-146-MN, C-147-MN, C-148-MN, C-149-MN, C-162-MN, C-166-MN, C-167-MN, C-168-MN, C-170-MN, C-172-MN, C-173-MN, C-174-MN, C-176-MN, C-181-MN, C-185-MN, C-186-MN, C-187-MN, C-188-MN, C-189-MN, C-190-MN, C-200-MN, C-229-MN, C-232-MN, C-233-MN, C-234-MN, C-235-MN, C-236-MN, C-239-MN ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m²,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,5,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,
- 6) gabaryty obiektów:
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° sytuowane kalenicą prostopadle lub równoległe do frontu działki lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-1-MN/U, C-2-MN/U, C-4-MN/U, C-7-MN/U, C-201-MN/U, C-227-MN/U, C-228-MN/U ustala się:

1. przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2. obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się zabudowę szeregową i bliźniaczą w terenie C-7-MN/U,
- 3) usługi wyłącznie wbudowane,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m²
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu C-7-MN/U – dla zabudowy bliźniaczej 400 m², szeregowej 250 m²,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,5,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko jedno mieszkanie, 1 stanowisko na 5 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) gabaryty obiektów:
 - e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - f) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° sytuowane kalenicą prostopadle lub równoległe do frontu działki lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-5-MW, C-6-MW, C-9-MW, C-10-MW ustala się:

1. przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w partery budynków lub kondygnacje podziemną,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 7000 m²,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 2,6,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,5 m,

b) maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 1,0 m nad poziomem terenu,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-143-WS ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona itp.;

3. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się regulacje brzegów zbiornika wodnego oraz lokalizacje urządzeń wodnych,

2) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika do celów przeciwpożarowych,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie określa się,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

6) gabaryty obiektów: zakaz lokalizacji budynków.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-163-ZL, C-171-ZL, C-175-ZL ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny leśne;

2. **obiekty towarzyszące:** nie ustala się;

3. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie ustala się,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,

3) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

4) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

5) gabaryty obiektów: nie ustala się,

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-8-ZP ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zieleni urządzonej;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m², nie dotyczy działek wydzielonych na cele infrastruktury technicznej,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,1,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 3 stanowiska,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy dowolne o kącie nachylenia do 45°.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-169-IT ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny infrastruktury technicznej;

2. **obiekty towarzyszące:** zabudowa towarzyszącej w formie wiat, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się,

4. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,0 - maksymalna 0,3,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków: dachy płaskie.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

1. **przeznaczenie:** teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2. **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
- e) chodnik minimalnie jednostronny.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ, 15KDZ, 16KDZ ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) minimalna szerokość jezdni 4,0 m,
- e) chodnik minimalnie jednostronny.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) minimalna szerokość jezdni 4,0 m,
- e) chodnik minimalnie jednostronny.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
- e) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
- f) chodnik minimalnie jednostronny.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW, 88KDW, 89KDW, 90KDW, 91KDW, 92KDW, 93KDW, 94KDW, 95KDW, 96KDW, 97KDW, 98KDW, 99KDW, 100KDW, 101KDW, 102KDW, 103KDW, 104KDW, 105KDW, 106KDW, 107KDW, 108KDW, 109KDW, 110KDW, 111KDW, 112KDW, 113KDW, 114KDW, 115KDW ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KX, 2KX ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny ciągów pieszych;
2. **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) realizacja ciągów o nawierzchni utwardzonej,
 - d) dopuszcza się ruch rowerowy.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TZ ustala się:

1. **przeznaczenie:** tereny zamknięte (linia kolejowa);
2. **obiekty towarzyszące:** nie ustala się;
3. **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe.

§ 52.1. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 168,8 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.og.0602/Z-91545/92 z dnia 09.10.1992 r.

2. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 13,43 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-392/06 z dnia 30.06.2006 r.

3. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 3,0763 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.208.2022 z dnia 07.12.2022 r.

§ 53. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

§ 54. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Rutkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI CZERNIKOWO I WYGODA, GMINA CZERNIKOWO

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CZERNIKOWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/405/2023 Rady Gminy Czernikowo z dnia 13 lipca 2023 roku.

SKALA 1 : 2000 - 1 centymetr to 20 metrów

RYSunEK PLANU

OZNACZENIA	
	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca
	granica stref funkcjonalnych
	nieprzerwana linia zabudowy
	obowiązkowa linia zabudowy
	symbol stref funkcjonalnych
A/B/C	oznaczenia terenów
A-M	oznaczenia terenów dróg
IGDW	kolory numer porządkowy
I	symbol przeznaczenia terenu
MN	
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MNU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
MWU	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
U	zabudowa usługowa
UP	zabudowa usług publicznych
UK	zabudowa usług kultury religijnej
UPIUS	zabudowa usług publicznych, usług sportu i rekreacji
US	zabudowa usług sportu i rekreacji
PIU	zabudowa usługowa i produkcyjna
ZC	cementarz
ZP/WIS	złotki urządzenia i wody powierzchniowe
WS	wody powierzchniowe
ZP	złotki urządzenia
ZL	las
IT	infrastruktura techniczna
W	infrastruktura techniczna - ujście wody
KD	zabudowy garażowej i parkingów
OP	obiekty pasażerów
KDGP	publicznej drogi klasy głównej ruchu przelazowego
KDZ	publicznej drogi klasy zbiorczej
KDL	publicznej drogi klasy lokalnej
KDD	publicznej drogi klasy dojazdowej
KDW	drogi wewnętrznej
KX	ciąg pieszy
TZ	tereny zamieszkałe
PO	odtworzenie źródła energii

OZNACZENIA	
	granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Niżny Ciesochodzkiej
	strefa 50 m od granic cmentarza
	strefa 150 m od granic cmentarza
	obszary wpisane do rejestru zabytków
	obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	niemierzone zabytki archeologiczne
	granica historycznego cmentarza przykościelnego
	strefa oddziaływania odpowiedzialnej biodywersyfikacji
	strefa ochrony bezpieczeństwa ujścia wody
	strefa ochrony dla obszaru kolejowego
	tereny zamieszkałe (obszar kolejowy)
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linia elektroenergetyczna wraz z słupami technicznymi
	strefy niebezpieczności
	granice subsewa

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	18.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Proszę o korektę miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z załącznikiem do wniosku. Proszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na 700 m ² w obszarze B159MNU i B158MNU	Działka nr 423/7 Obręb Czernikowo	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami A-155-MN/U, B-158-MN/U, B-159-MN/U, teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych A-156-ZP/WS, publiczna droga klasy lokalnej 9KDL, publiczna droga klasy dojazdowej 10KDD, droga wewnętrzna 74KDW	częściowo	częściowo	Dokonano korekty układu komunikacyjnego zgodnie z treścią wniosku i załącznikiem graficznym do wniosku. Uwaga uwzględniono częściowo. Ustalone w planie powierzchnie nowo wydzielonych działek zostały poddane ponownej analizie i dyskusji w organem opracowującym projekt planu oraz z członkami Rady Gminy. Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek do powierzchni 700 m ² będzie miało wpływ na ilość powstającej zabudowy oraz na liczbę mieszkańców a w następstwie na zapotrzebowanie zabudowy w wodę, ilość odprowadzanych ścieków, zapotrzebowanie na energię elektryczną. Po wnikliwej analizie zmieniono powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej w strefie funkcjonalnej: - A : z 800 m ² na 700 m ² - B : z 1000 m ² na 900 m ² - C : z 1500 m ² na 1200 m ²
2	21.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Zmniejszenie planowo wydzielonych działek do powierzchni 7 arów.	Działka nr 428/14 Obręb Czernikowo	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami B-164-MN/U, las C-163-ZL, publiczna droga klasy lokalnej 8KDL, 9KDL, droga	częściowo	częściowo	Uwaga uwzględniono częściowo. Ustalone w planie powierzchnie nowo wydzielonych działek zostały poddane ponownej analizie i dyskusji w organem opracowującym projekt planu oraz z członkami Rady

					wewnętrzna 78KDW, 79KDW,			Gminy. Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek do powierzchni 700 m ² będzie miało wpływ na ilość powstającej zabudowy oraz na liczbę mieszkańców a w następstwie na zapotrzebowanie zabudowy w wodę, ilość odprowadzanych ścieków, zapotrzebowanie na energię elektryczną. Po wnikliwej analizie zmieniono powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej w strefie funkcjonalnej: - A : z 800 m ² na 700 m ² - B : z 1000 m ² na 900 m ² - C : z 1500 m ² na 1200 m ²
3	21.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Zmniejszenie planowo wydzielonych działek do powierzchni 7 arów.	Działki nr 13/7, 13/13 Obręb Czernikowo	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami A-19-MN/U, B-12-MN/U, B-15-MN/U, droga publiczna klasy zbiorczej 1KDZ, publiczna droga klasy lokalnej 1KDL, droga wewnętrzna 17KDW	częściowo	częściowo	Uwaga uwzględniono częściowo. Ustalone w planie powierzchni nowo wydzielonych działek zostały poddane ponownej analizie i dyskusji w organem opracowującym projekt planu oraz z członkami Rady Gminy. Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek do powierzchni 700 m ² będzie miało wpływ na ilość powstającej zabudowy oraz na liczbę mieszkańców a w następstwie na zapotrzebowanie zabudowy w wodę, ilość odprowadzanych ścieków, zapotrzebowanie na energię elektryczną. Po wnikliwej analizie zmieniono powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej w strefie funkcjonalnej: - A : z 800 m ² na 700 m ² - B : z 1000 m ² na 900 m ² - C : z 1500 m ² na 1200 m ²
4	26.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Proszę o rozpatrzenie prośby o zmniejszenie minimalnego podziału działki z 15 a na 10a. Zawarłam z właścicielem ziemi przedwstępną umowę zakupu	Działka nr 582/1 Obręb Czernikowo	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C-181-MN, droga publiczna klasy zbiorczej 13KDZ, publiczna droga	częściowo	częściowo	Uwaga uwzględniono częściowo. Ustalone w planie powierzchni nowo wydzielonych działek zostały poddane ponownej analizie i dyskusji w organem opracowującym

			<p>działki o wielkości 10a (za którą pobrał zaliczkę) ze względu na finansowych może nam to opóźnić proces rozpoczęcia budowy. Uważam również że mniejsza działka będzie łatwiejsza do utrzymania oraz zagospodarowania.</p>		<p>klasy dojazdowej 16KDD</p>			<p>projekt planu oraz z członkami Rady Gminy. Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek do powierzchni 1000 m² będzie miało wpływ na ilość powstającej zabudowy oraz na liczbę mieszkańców a w następstwie na zapotrzebowanie zabudowy w wodę, ilość odprowadzanych ścieków, zapotrzebowanie na energię elektryczną. Po wnikliwej analizie zmieniono powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej w strefie funkcjonalnej: - A : z 800 m² na 700 m² - B : z 1000 m² na 900 m² - C : z 1500 m² na 1200 m²</p>
5	16.05.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Proszę o przesunięcie drogi 16KDD do granicy sąsiadującej z działkami (imię i nazwisko) W obecnym kształcie droga ta 16KDD przebiega przez podwórze i przez zabytkowe drzewa.</p>	<p>Działka nr 529/10 Obręb Czernikowo</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C-181-MN, C-185-MN, C-186-MN, C-187-MN, C-188-MN, droga publiczna klasy zbiorczej 13KDDZ, publiczna droga klasy dojazdowej 16KDD, droga wewnętrzna 101KDW, 102KDW, 103KDW</p>	---	nieuwzględniona	<p>Przesunięcie drogi na granicę działki 529/10 z działkami 581/1 do 581/6 spowoduje zaburzenie istniejącego podziału działek. Działki 581/1 do 581/6 będą przyległy z dwóch stron do projektowanych dróg. Spowoduje to niekorzystną sytuację dla właściciela działek. Droga 16KDD została wskazana w planie w około połowie szerokości wnioskowanej działki.</p>
6	16.05.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Korekta do działki nr 365 – proszę o usunięcie fragmentu drogi 57KDW zgodnie z załącznikiem graficznym (zaznaczonej XXX)</p>	<p>Działka nr 365 Obręb Czernikowo</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami B-118-MN/U, B-120-MN/U, publiczna droga klasy dojazdowej 5KDD, droga wewnętrzna 57KDW</p>	---	nieuwzględniona	<p>Usunięcie fragmentu drogi spowoduje przerwanie ciągłości projektowanego układu komunikacyjnego. W celu zapewnienia ciągłości komunikacyjnej układ drogowy w planie miejscowym jest projektowany zgodnie z zasadą łączenia dróg od najwyższej do najniższej kategorii umożliwiając przejazd całym odcinkiem drogi bez konieczności zawracania. Tak tworzony układ komunikacyjny usprawnia ruch komunikacyjny, obsługę techniczną obszarów oraz poprawia</p>

								bezpieczeństwo w ruchu komunikacyjnym.
7	19.05.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskuje o zmniejszenie minimalnego podziału ziemi z 15a na 10a.</p> <p>Uważam że będzie to dobre rozwiązanie z uwagi na to że poprzedzające działki mają ziemię są już takich lub podobnych rozmiarów. Miałem już plan podziału mojej ziemi abym mógł część z nich sprzedać a część zostawić dzieciom.</p> <p>Zmniejszenie podziału działek umożliwi mi realizację moich planów pozwoli na szybszą sprzedaż.</p>	Działka nr 582/1 Obręb Czernikowo	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C-181-MN, droga publiczna klasy zbiorczej 13KDDZ, publiczna droga klasy dojazdowej 16KDD</p>	częściowo	częściowo	<p>Uwaga uwzględniono częściowo. Ustalone w planie powierzchniowo wydzielonych działek zostały poddane ponownej analizie i dyskusji w organem opracowującym projekt planu oraz z członkami Rady Gminy. Zmniejszenie powierzchniowo wydzielonych działek do powierzchni 1000 m² będzie miało wpływ na ilość powstającej zabudowy oraz na liczbę mieszkańców a w następstwie na zapotrzebowanie zabudowy w wodę, ilość odprowadzanych ścieków, zapotrzebowanie na energię elektryczną. Po wnikliwej analizie zmieniono powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej w strefie funkcjonalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A : z 800 m² na 700 m² - B : z 1000 m² na 900 m² - C : z 1500 m² na 1200 m²
8	19.05.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie części drogi 2KDL przez działkę 18. Proszę o przywrócenie wjazdu i wyjazdu działkę nr 18 z DK10.</p>	Działka nr 18 Obręb Czernikowo	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami B-13-MN/U, publiczna droga klasy lokalnej 2KDL, droga wewnętrzna 18KDW</p>	---	nieuwzględniona	<p>Droga 2KDL została zaprojektowana w szerokości 10 metrów. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Projektowana droga klasy lokalnej musi zatem posiadać szerokość zapewniającą wskazaną ochronne użytkowników dróg i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan miejscowy nie rozstrzyga również w</p>

								zakresie funkcjonowania zjazdów z dróg publicznych.
9	19.05.2023 r.	Osoba fizyczna	<p>Proszę o przekwalifikowanie działki nr. 513/9 znajdującej się przy ulicy Konwaliowej w miejscowości Czernikowo na działki na działki budowlane o powierzchni około 10 arów. Prośbę swą uzasadniamy tym, iż ziemia nie jest użytkowana i dalej nie będzie użytkowana do spraw rolnych. Działka mająca powierzchnię nieco ponad 70 arów nadaje się obecnie tylko do podziału na działki, ponieważ większość działek sąsiadujących z wyżej wymienioną działką są działkami budowlanymi.</p> <p>Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.</p>	Działka nr 513/9 Obręb Czernikowo	Działka wyłączona z planu.	---	niewzględnie	Działka 513/9 została wyłączona z opracowania planu miejscowego w związku z brakiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
10	22.05.2023 r.	Podmiot gospodarczy	<p>Konieczna zmiana MPZP w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenia podstawowego – obecnie teren A-21-MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – sugeruję zmianę na teren usługowy albo mieszkaniowo-usługowy z możliwością realizacji samodzielnie usług. - powierzchni biologicznie czynnej – obecnie 40% zmiana na od 25% - 40% - linia nieprzekraczalna zmiana na 10 m od terenu 1KDZ. 	Działka nr 40/2 Obręb Czernikowo	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami A-21-MN/U	częściowo	częściowo	<p>Ustalono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie, linia zabudowy przebiegała w odległości od 8 m do 15 m od pasa drogowego, dokonano korekty linii zabudowy ustalając na całej długości jej przebieg w odległości 8 m od pasa drogowego.</p> <p>Uwagi nie uwzględniono w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/405/2023

Rady Gminy Czernikowo

z dnia 13 lipca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

drogi publiczne, infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/405/2023

Rady Gminy Czernikowo

z dnia 13 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę