

UCHWAŁA NR IX/79/07
RADY MIEJSKIEJ w CEDYNI
z dnia 15 czerwca 2007 r.
w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Osinów Dolny – jednostki strukturalne „A” i „B”, gm. Cedynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), uchwała się co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/359/06 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 25 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Osinów Dolny – jednostki strukturalne „A” i „B”, gm. Cedynia, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedynia" zatwierdzonym uchwałą Nr III/26/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionym uchwałą Nr XXVII/260/05 z dnia 24 maja 2005 r., uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Osinów Dolny – jednostki strukturalne „A” i „B”, gm. Cedynia.

§ 2. 1. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 5,9073 ha, a granice zmiany w miejscowym planie określone na rysunku zmiany w planie w skali 1:1000, poczynając od zachodniego narożnika obszaru zmiany w planie, wyznaczają kolejno: południowe granice działek nr 130 i 134/1; zachodnie i południowe granice działki nr 137/6; północna granica działki nr 44; północne i wschodnie granice działek nr 149 i 180/5.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

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

3. Przedmiotem zmiany w planie jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni urządzonej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej § 6
- 2) 6.U – teren zabudowy usługowej § 7
- 3) 7.ZP – teren zieleni parkowej..... § 8
- 4) 1.KD.G – droga publiczna wojewódzka (zatoka autobusowa) § 9
- 5) 2.KDW, 3.KDW – drogi wewnętrzne § 10
- 6) 4.KP, 5.KP – ciągi piesze § 11
- 7) 8.E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejącej stacji transformatorowej) § 12
- 8) 9.E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanej stacji transformatorowej) § 13

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

- 1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem 1.KD.G (zatoka autobusowa) – włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 124 (poza obszarem zmiany w planie),
- 2) droga wewnętrzna gminna oznaczona w planie symbolami 2.KDW – od wschodu i zachodu włączona w układ dróg usytuowanych poza obszarem zmiany w planie,
- 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem 5.KP – od południa włączony do drogi usytuowanej poza obszarem zmiany w planie.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 3) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
- 4) nawisach – rozumie się występowanie połaci poza ścianę szczytową budynku,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 6) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych,

- 7) wysokości połaci głównych – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu okapu połaci głównych do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych (kalenicy głównej),
- 8) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|--|-----|--|
| 1. | OZNACZENIE TERENÓW | 1) | 1.MN/U o powierzchni 0,6632 ha |
| | | 2) | 2.MN/U o powierzchni 1,6037 ha |
| | | 3) | 3.MN/U o powierzchni 0,0874 ha |
| | | 4) | 4.MN/U o powierzchni 0,6739 ha |
| | | 5) | 5.MN/U o powierzchni 1,8920 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENÓW | 1) | Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany. |
| | | 2) | Powierzchnia użytkowa funkcji usługowych nie może przekraczać 50 % łącznej powierzchni użytkowej. |
| 3. | ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | 1) | Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 4 m od linii rozgraniczających drogi, b) 3 m od linii rozgraniczających ciągi piesze, c) 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w tym na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/I i 4.MNU - do czasu jej przebudowy lub likwidacji, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku zmiany w planie. |
| | | 2) | Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch. |
| | | 3) | Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m. |
| | | 4) | Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m. |
| | | 5) | W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami. |
| | | 6) | W nowych obiektach usługowych, gospodarczych lub garażach dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym nachyleniu połaci. W dachach jednospadowych obowiązuje stosowanie attyk kryjących spadek połaci. |
| | | 7) | W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu. |
| | | 8) | W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6. |
| | | 9) | Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %. |
| | | 10) | Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej. |
| | | 11) | Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,7 m. |

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|----------------------------------|--|
| 4. | ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | <p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 450 m² na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U oraz nie mniejszej niż 350 m² na terenach oznaczonych symbolami 3.MN/U, 4.MN/U, a także zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p> <p>Wymagana szerokość frontu działki nie dotyczy wjazdów na działki położone w głębi wydzielonych terenów funkcjonalnych.</p> |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 1) 2) | <p>1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.</p> |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | 1) 2) | <p>1) Obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW lub z drogi usytuowanej poza obszarem zmiany w planie.</p> <p>2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.</p> |
| 7. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | 1) 2) 3) 4) 5) 6) | <p>1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW lub w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW lub w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie.</p> <p>3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW lub w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.</p> <p>5) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW lub w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie.</p> <p>6) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.</p> |
| 8. | SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w zmianie planu, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy. |
| 9. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | <p>Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego zmiany w planie, ustala się na:</p> <p>a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Cedynia, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.</p> |

§ 7. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|----------------|---|
| 1. | OZNACZENIE TERENU | | 6.U o powierzchni 0,1135 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | Teren przeznaczony pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany. |
| 3. | ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1) 2) 3) | <p>1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w linii zabudowy istniejącej - według rysunku zmiany w planie.</p> <p>2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.</p> <p>3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.</p> |

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|---|
| | | 4) | Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m. |
| | | 5) | W budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami. |
| | | 6) | W obiekcie istniejącym nie oznaczonym w planie w sposób szczególny, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5. |
| | | 7) | Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych. |
| | | 8) | Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 60 %. |
| | | 9) | Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej. |
| | | 10) | Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,7 m. |
| 4. | ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 1) | Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| | | 2) | Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | 1) | Obsługa komunikacyjna działek z drogi usytuowanej poza obszarem zmiany w planie. |
| | | 2) | W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej. |
| 7. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | 1) | Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej. |
| | | 2) | Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie. |
| | | 3) | Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. |
| | | 4) | Do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii. |
| | | 5) | Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze usytuowanej poza obszarem zmiany w planie. |
| | | 6) | Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. |
| 8. | SPOSODY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w zmianie planu, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy. |
| 9. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

§ 8. TEREN ZIELENI PARKOWEJ

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|----------------------|-----|--|
| 1. | OZNACZENIE TERENU | | 7.ZP o powierzchni 0,3692 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | Teren przeznaczony na zieleni parkową. |
| 3. | ZASADY | 1) | Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. |

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|---|
| | ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 2) | Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni terenu. |
| 4. | ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | | Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 2.KDW. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | 1) | Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem 2.KDW. |
| | | 2) | Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 2.KDW. |
| | | 3) | Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. |
| 7. | SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w zmianie planu, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy. |
| 8. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

§ 9. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|---|
| 1. | OZNACZENIE TERENU | | 1.KD.G o powierzchni 0,0054 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | Istniejąca droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 124) – zatoka autobusowa. |
| 3. | ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1) | Parametry techniczne według stanu istniejącego. |
| | | 2) | Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych. |
| 4. | ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | | Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 124 poza obszarem zmiany w planie. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | 1) | Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1.KD.G. |
| | | 2) | Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego. |
| 7. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

§ 10. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG WEWNĘTRZNYCH

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|--|-----|---|
| 1. | OZNACZENIE TERENÓW | 1) | 2.KDW o powierzchni 0,3282 ha |
| | | 2) | 3.KDW o powierzchni 0,1024 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENÓW | | Istniejące drogi wewnętrzne. |
| 3. | ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | 1) | Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne według rysunku zmiany w planie. |
| | | 2) | Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu. |
| | | 3) | Dwustronne i jednostronne chodniki. |
| 4. | ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | | Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z nowymi nasadzeniami według rysunku zmiany w planie. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | | Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 2.KDW oraz w układ dróg usytuowanych poza obszarem zmiany w planie. |
| 7. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | 1) | Odrowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW. |

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|--|
| | | 2) | Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,6 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de180PE, e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, f) sieci telekomunikacyjnej. |
| 8. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

§ 11. TEREN KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZYCH

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|--|
| 1. | OZNACZENIE TERENÓW | 1) | 4.KP o powierzchni 0,0164 ha |
| | | 2) | 5.KP o powierzchni 0,0381 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENÓW | | Planowane ciągi piesze. |
| 3. | ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | 1) | Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne według rysunku zmiany w planie. |
| | | 2) | Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych. |
| 4. | ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | | Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 3.KDW oraz do drogi poza obszarem zmiany w planie. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | | Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, w tym : a) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, b) sieci telekomunikacyjnej. |
| 7. | SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w zmianie planu, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy. |
| 8. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

§ 12. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|---|
| 1. | OZNACZENIE TERENU | | 8.E o powierzchni 0,0087 ha |
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki – istniejąca stacja transformatorowa. |
| 3. | ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1) | Gabaryty i forma urządzenia – do utrzymania według stanu istniejącego. |
| | | 2) | Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %. |
| 4. | ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | | Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 2.KDW. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | | Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV. |
| 7. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

§ 13. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|-------------------|-----|------------------------------------|
| 1. | OZNACZENIE TERENU | | 9.E o powierzchni 0,0052 ha |

| ust. | zakres ustalenia | pkt | treść ustalenia |
|------|---|-----|---|
| 2. | PRZEZNACZENIE TERENU | | Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki – planowana stacja transformatorowa. |
| 3. | ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | 1) | Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej. |
| | | 2) | Wysokość obiektu nie może przekraczać 6 m. |
| | | 3) | Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m. |
| | | 4) | Obowiązuje stosowanie dachu symetrycznego o nachyleniu połaci co najmniej 25 stopni. |
| | | 5) | Dopuszcza się zastosowanie typowego obiektu stacji transformatorowej. |
| | | 6) | Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %. |
| | | 7) | Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %. |
| 4. | ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI | | Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości. |
| 5. | ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | | Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów. |
| 6. | ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | | Obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem 2.KDW. |
| 7. | ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ | | Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV. |
| 8. | SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW | | Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w zmianie planu, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy. |
| 9. | STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ | | Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej zmiany w planie, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości. |

Rozdział 3 ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 14. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 5,3637 ha, w tym:

- 1) grunty klasy RIVb, S-RIVb, B-RIVb, Bp-RIVb o łącznej powierzchni 1,4088 ha - za zgodą Wojewody Szczecińskiego (znak : GNG.2-N-6014-1-36/96 z dnia 18 czerwca 1996 r.),
- 2) grunty klasy RV, S-RV, B-RV i RVI, B-RVI o łącznej powierzchni 3,9549 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. W granicach niniejszej zmiany w planie tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 2 września 1996 r. uchwałą Nr XXV/184/96 Rady Miejskiej w Cedyni (Dz.U.W.S. Nr 18 poz. 127 z 1996 r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cedyni.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leon Ślawnski