



PROJEKT

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

GMINA

CEDYNIA

MIEJSCOWOŚĆ

OSINÓW DOLNY (część)

DATA

grudzień 2008

**Plan zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/214/08
Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 24 listopada 2008 r.
(publikacja - Dz.U.W.Z. Nr 1 poz. 10 z 8 stycznia 2009 r.)**

UCHWAŁA NR XXIV/214/08
RADY MIEJSKIEJ w CEDYNI
z dnia 24 listopada 2008 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Osinów Dolny

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, Nr 118 poz. 1337, z 2007 r. Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) 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, z 2007 r. Nr 127 poz. 880), uchwała się co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/100/07 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Osinów Dolny, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Osinów Dolny.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 8,8095 ha, a granice planu zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000, poczynając od zachodniego narożnika obszaru planu, wyznaczają kolejno: północno-zachodnia granica działek nr 130 i 174; południowa granica działki nr 113, zachodnia granica działki nr 92/1; południowa granica działki nr 89/7; północna i zachodnia granica działki nr 89/12; zachodnia granica działki nr 113; północna i południowa granica działki nr 112/1; południowa granica działki nr 130; północna granica działki nr 259, wschodnia granica działki nr 149; północna i wschodnia granica działki nr 180/5; linia wyznaczona na działce nr 44.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

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

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, zieleni parkowej i cmentarnej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1.MN/U, 2.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.....§ 7
- 2) 3.U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....§ 8
- 3) 4.U, 5.U, 6.U – tereny zabudowy usługowej§ 9
- 4) 7.KS/ZI, 8.KS/ZI – tereny obsługi komunikacji (parking) i zieleni izolacyjnej § 10
- 5) 9.ZP, 10.ZP – tereny zieleni parkowej § 11
- 6) 11.ZC – teren cmentarza (nieczynnego) § 12
- 7) 12.E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejącej stacji transformatorowej) § 13
- 8) 13.E, 14.E, 15.E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych)..... § 14
- 9) 16.W – teren infrastruktury technicznej wodociągów (istniejącego ujęcia wody)..... § 15
- 10) 17.K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej (planowana przepompownia wód opadowych oraz zbiornik retencyjny)..... § 16
- 11) 1.KD.G – istniejąca droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) § 17
- 12) 2.KD.L, 3.KD.L – istniejące drogi publiczne gminne klasy L (lokalne) § 18
- 13) 4.KD.L – planowana droga publiczna gminna klasy L (lokalna) § 19
- 14) 5.KD.D – istniejąca droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa)..... § 20
- 15) 6.KPj, 7.KPj, 8.KPj – istniejące ciągi pieszojezdne § 21

§ 4. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w warunkach zrównoważonego rozwoju, na obszarze planu obowiązują zasady określone w rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U.W.Z. Nr 31, poz. 539).

2. Na terenach objętych ochroną na mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne będą wymagały współdziałania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. Zakres oddziaływania na środowisko przedsięwzięć inwestycyjnych nie może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na terenach przyległych i pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
4. Obowiązuje zastosowanie środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi – stosownie do funkcji poszczególnych terenów.

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

- 1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona symbolem 1.KD.G – od południa i północy włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 124 (poza obszarem planu),
- 2) drogi publiczne gminne oznaczone symbolami 2.KD.L, 3.KD.L, 4.KD.L – od północy, wschodu i zachodu włączone w dalsze przebiegi tych dróg poza obszarem planu,
- 3) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami 7.KPj, 8.KPj – od północy i zachodu włączone w dalszy przebieg poza obszarem planu lub do drogi usytuowanej poza obszarem planu.

§ 6. 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 występ 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, zada-szeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 6) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją fron-tową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 7) wysokości elewacji frontowej - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewa-cją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	1.MN/U o powierzchni 0,0873 ha
		2)	2.MN/U o powierzchni 0,0852 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 wymaga-ny.
		2)	Powierzchnia użytkowa funkcji usługowych nie może przekraczać 50 % łącznej powierzchni użytkowej.
3.	ZASADY KSZTAŁTO-WANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 4 m od linii rozgraniczających drogę klasy głównej, b) 3 m od linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej i ciągi pieszojezdne.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W nowych budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych 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 fron-towej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W nowych obiektach usługowych, gospodarczych lub garażach dopuszcza się sto-sowanie dachów o dowolnym nachyleniu połaci. W dachach jednospadowych obo-wiązuje stosowanie attyk kryjących spadek połaci.
		7)	W obiektach istniejących, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		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		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu do-puszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wy-odrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 250 m ² , a także zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 7 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 1.MN/U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym re-alizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi doty-czącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z drogi lub ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami 3.KD.L, 7.KPj, 8.KPj.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym co najmniej: a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej usług.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, 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 wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		3.U/MN o powierzchni 2,4773 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod budowę usługową – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
		2)	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) – pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 4 m od linii rozgraniczających drogi lub teren oznaczony symbolem 7.KS/ZI, b) 10 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 16.W, c) 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, – do czasu jej przebudowy lub likwidacji.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać: a) 15 m w budynkach usługowych, b) 12 w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać: a) 12 m w budynkach usługowych, b) 8 w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych.
		5)	W obiektach, z wyłączeniem budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym nachyleniu połaci. Obowiązuje stosowanie attyk kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych lub o spadku połaci do 15 stopni.
		6)	W budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych 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.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		8)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scale- niach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 5000 m ² , a także zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 oraz w ust. 6 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Realizacja inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, będzie możliwa do przeprowadzenia, jeżeli w procedurze oceny oddziaływania na środowisko zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu przedmiotowych inwestycji na przyrodę Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z dróg lub ciągu pieszojezdnego ozna- czonych symbolami 4.KD.L, 5.KD.D, 6.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla sa- mochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym co najmniej: a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej usług.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w dro- gach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wy- posażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kana- lizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowla- nych, 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 prze- wodowy lub indywidualne źródła energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w dro- gach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
8.	SPOSOBY TYMCZASO- WEGO ZAGOSPODA- ROWANIA TERENÓW		Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA- CA NALICZENIU OPŁA- TY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Cedy- nia, b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.

§ 9. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	4.U o powierzchni 0,5758 ha
		2)	5.U o powierzchni 1,0918 ha
		3)	6.U o powierzchni 0,5531 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymaga- ny.
3.	ZASADY KSZTAŁTO- WANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a) 4 m od linii rozgraniczających drogi, b) 10 m od terenów leśnych usytuowanych poza obszarem planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci głównych 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 połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 60 %.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		9)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		<p>Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:</p> <p>a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², a także zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 7 pkt 2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).</p>
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje zastosowanie zabezpieczeń zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych.
		3)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		4)	Realizacja inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, będzie możliwa do przeprowadzenia, jeżeli w procedurze oceny oddziaływania na środowisko zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu przedmiotowych inwestycji na przyrodę Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 6.U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 2.KD.L, 4.KD.L, 5.KD.D.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, 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 drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		<p>Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:</p> <p>a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Cedyń, a b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.</p>

§ 10. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I ZIELENI IZOLACYJNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	7.KS/ZI o powierzchni 0,4665 ha
		2)	8.KS/ZI o powierzchni 0,1691 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone pod obsługę komunikacji (parking z wewnętrznymi dojazdami).
		2)	Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20 % powierzchni funkcji podstawowej na zielen izolacyjną.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z dozorem.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		3)	Wysokość obiektów nie może przekraczać 6 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	TERENÓW	5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektu o charakterze kontenerowym.
		7)	Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 1 %.
		8)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z drogi lub ciągu pieszojezdnego oznaczonych symbolami 5.KD.D, 6.KPJ.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe – z sieci wodociągowej w drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachu budynku – na tereny nieutwardzone, b) z parkingu – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
		4)	Do celów grzewczych należy wykorzystać indywidualne źródła energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
8.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie, 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 planu, ustala się na: a) 0 % wzrostu wartości nieruchomości – dla nieruchomości należących do gminy Cedyń, a b) 30 % wzrostu wartości nieruchomości – dla pozostałych nieruchomości.

§ 11. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	9.ZP o powierzchni 0,0371 ha
		2)	10.ZP o powierzchni 0,2825 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zieleni parkową.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni terenu.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 4.KD.L, 5.KD.D.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze – z sieci wodociągowej w drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
		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 planie, 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 niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. TEREN CMENTARZA

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		11.ZC o powierzchni 0,2790 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren cmentarza (nieczynnego).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz zabudowy.
		2)	Obowiązuje zakaz wykonania ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - cmentarzem.
		2)	W strefie K ochronie podlega: a) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy, b) odtworzony układ alejek, c) nagrobki, krzyże i inne elementy urządzenia cmentarza oraz obowiązuje sepulkralne zabezpieczenie zachowanych zabytków.
		3)	Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem do spraw ochrony zabytków - na podstawie dokumentacji projektowej.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 6.KPj.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w przyległej drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w przyległej drodze.
		3)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		12.E o powierzchni 0,0043 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		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 4.KD.L.
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 niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	13.E o powierzchni 0,0035 ha.
		2)	14.E o powierzchni 0,0035 ha.
		3)	15.E o powierzchni 0,0035 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - planowane stacje transformatorowe.
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		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 15.E ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 2.KD.L, 4.KD.L.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.
9.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.
10.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGÓW

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		16.W o powierzchni 0,0179 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren infrastruktury technicznej wodociągów – istniejące ujęcie wody podziemnej.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Gabaryty i formy urządzenia – do utrzymania według stanu istniejącego.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 %.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 4.KD.L.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI DESZCZOWEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		17.K o powierzchni 0,1548 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej – planowana przepompownia wód opadowych oraz zbiornik retencyjny.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
		2)	Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
		3)	Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1.KD.G.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie – z sieci wodociągowej w drogach.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		1.KD.G o powierzchni 1,4272 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 124).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 m – według stanu istniejącego, z planowanymi lokalnymi poszerzeniami pasa drogowego do 15 m i 28 m – według rysunku planu.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		4)	Dwustronne chodniki.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 124 poza obszarem planu.
7.	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.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CZA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	2.KD.L o powierzchni 0,1510 ha
		2)	3.KD.L o powierzchni 0,0881 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg lokalnych.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających od 19 m do 25 m – według stanu istniejącego.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronne ścieżki rowerowe.
		4)	Dwustronne chodniki.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 2.KD.L ustanawia się strefę B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych.
		2)	W strefie B ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zagospodarowania terenu z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego, w tym utrzymanie rozplanowania pasa drogowego, usytuowania szpalerów drzew oraz ich składu gatunkowego, b) dostosowanie uzupełniającego zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji przestrzennej.
		3)	Na fragmentach terenów ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		4)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami 1.KD.G (drogi wojewódzkiej nr 124), 2.KD.L oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 2.KD.L, 3.KD.L.
		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, g) innych sieci o charakterze magistralnym i przerzutowym.
9.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻA-CZA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		4.KD.L o powierzchni 0,4824 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m i 20 m, w tym planowane wspólne użytkowanie z terenem usytuowanym poza obszarem planu.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		4)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		5)	Jednostronny chodnik.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 1.KD.G (drogi wojewódzkiej nr 124) oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 4.KD.L.
		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, g) innych sieci o charakterze magistralnym i przerzutowym.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		5.KD.D o powierzchni 0,2619 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejąca droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna według rysunku planu.
		2)	Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
		3)	Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
		4)	Dwustronne i jednostronne chodniki.
		5)	Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 1.KD.G (według stanu istniejącego) oraz do drogi oznaczonej symbolem 4.KD.L.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KD.D.
		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.
7.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	6.KPj o powierzchni 0,0846 ha
		2)	7.KPj o powierzchni 0,0124 ha
		3)	8.KPj o powierzchni 0,0097 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące ciągi pieszojezdne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 8.KPj ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
6.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami 1.KD.G, 3.KD.L (według stanu istniejącego) oraz do drogi poza obszarem planu.
7.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, w tym : a) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, b) sieci telekomunikacyjnej.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 22. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,5997 ha, w tym:

- 1) grunty klasy RIVb, B-RIVb o łącznej powierzchni 0,0197 ha,
- 2) grunty klasy RV o powierzchni 0,58 ha.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 1,71 ha – za zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (znak DO-14-8-2120/171/93 z dnia 24 sierpnia 1993 r.).

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

Rozdział 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. W granicach niniejszego planu 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.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cedyni.

§ 25. 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 Ślawski