

**UCHWAŁA NR XXXII.298.2021**  
**RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA**  
**z dnia 23 czerwca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXIV.204.2016 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, będący integralną częścią planu wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r.;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiary;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
  - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług,
  - e) U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - g) UK/ZC – usługi kultu religijnego oraz cmentarz,
  - h) UO/US – tereny usług oświaty, kultury i sportu,
  - i) ZP/U/KS – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz parkingów,
  - j) ZP/KS – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z terenem komunikacji (parking ogólnodostępny),
  - k) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - l) ZC – cmentarz,
  - m) ZP/ZC – tereny zieleni urządzonej – cmentarz nieczynny,
  - n) ZL – lasy,
  - o) R – tereny rolnicze,
  - p) IT – tereny infrastruktury technicznej,
  - q) WS – tereny wód powierzchniowych,
  - r) KS – tereny komunikacji – parking ogólnodostępny,
  - s) ZP-ZZ – tereny zieleni urządzonej – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - t) ZL-ZZ – lasy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - u) R-ZZ – tereny rolnicze – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - v) IT-ZZ – tereny infrastruktury technicznej – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - w) KDZ-ZZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - x) KDW-ZZ – tereny komunikacji – droga wewnętrzna – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - y) KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej,
  - z) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,

- aa) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- bb) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- cc) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna.
- dd) KDW/KS – tereny komunikacji – droga wewnętrzna oraz parking.

6) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
- b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- c) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- d) strefa „E” ochrony krajobrazu i ekspozycji,
- e) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- f) budynek wpisany do rejestru zabytków,
- g) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%,
- i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10%,
- j) granica obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły,
- k) pomnik przyrody.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
  - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
  - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

- e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, hotelarstwo, informacje turystyczne, świetlica wiejska, biblioteka i inne funkcje oświatowo-kulturalne oraz sportowo-rekreacyjne;
- 8) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.
- 9) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) wymagane sytuowanie nowych budynków:
  - a) zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
  - b) dla terenów, na których dopuszczono zabudowę - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 9) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 11) budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji ustaleń planu oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w dolinie Wisły oraz w obrębie skarpy ze względu na skomplikowane warunki gruntowe obowiązuje nakaz wykonania badań geologiczno-inżynierskich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu określenia warunków pasadowienia budynków oraz wprowadza się zakaz lokalizacji pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi (z uwagi na prawdopodobieństwo przecięcia warstw wodonośnych).

#### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz strefy ochrony archeologicznej „W” – wskazano na rysunku planu;

- 2) w granicach obszaru objętego planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – Kościół p.w. ŚŚ Mikołaja, Stanisława i Jana Chrzciciela - odbudowa i przebudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków – z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem w zakresie ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazanej na rysunku planu, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:
  - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych i snycerskich, stolarek, tynków i kolorystyki,
  - b) zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
  - c) wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki z pcv,
  - d) wymagane jest zachowanie terenów zieleni historycznej w otoczeniu obiektów zabytkowych,
  - e) wymagane jest zachowanie historycznego wyposażenia wnętrz budynków;
- 4) ponadto w granicach obszaru objętego planem wymagane jest:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) zachowanie rozplanowania ulic,
  - c) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - d) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
  - e) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - f) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym, okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
  - g) dopuszcza się usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek i wewnętrznych podwórek, likwidację zabudowy bezwartościowej oraz rozbiórkę obiektów kolidujących z historyczną zabudową,
  - h) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
  - i) zachowanie i rewaloryzacja zieleni historycznej;
- 5) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania

w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - obszar objęty planem:
  - a) w całości położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym - należy zachować przepisy odrębne,
  - b) częściowo położony jest w obszarze Natura 2000 Solecka Dolina Wisły – granicę wskazano na załączniku graficznym, należy zachować przepisy odrębne,
  - c) występują pomniki przyrody – wskazano na załączniku graficznym, należy zachować przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód:
  - a) określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS,
  - b) obszar objęty opracowaniem graniczy z jeziorem, stanowiącym publiczną śródlądową wodę powierzchniową w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) obowiązują przepisy odrębne w zakresie grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, a także przechodzenia przez niezagrodzony obszar,
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: w granicach obszaru objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia 1% i 10%, których granice wskazano na rysunku planu, obowiązują zakazy, a także odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym;
- 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić odległości wskazane w przepisach odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót zmiennych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 4) w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren cmentarza wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 5) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 10,0 m - po 5,0 m po obu stronach osi linii;
- 6) dla linii kablowej SN oraz linii napowietrznych niskiego napięcia należy stosować przepisy odrębne;
- 7) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej SN obowiązują następujące zasady:
  - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 8) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów w wyznaczonych miejscach, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
  - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
  - d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: tymczasowe gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **7MN, 12MN, 15MN, 31MN, 35MN, 36MN, 38MN, 66MN, 69MN** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone

liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 66MN i 69MN występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 7MN – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) 12MN z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych
  - c) 15MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz z dróg wewnętrznych 5KDW, 16KDW, 80KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) 31MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) 35MN – z dróg wewnętrznych 9KDW i 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - f) 36MN – z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - g) 38MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz z drogi wewnętrznej 9KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - h) 66MN – z drogi publicznej klasy głównej 62KDG oraz z drogi wewnętrznej 65KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - i) 69MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz z drogi wewnętrznej 9KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **34MN/U**, **47MN/U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek;
- 2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
    - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
  - 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego wolno stojącego lub zespolonego z budynkiem mieszkalnym:
    - a) wysokość budynku do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,5;
  - 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
  - 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
  - 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojzdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
  - 8) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
    - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
    - b) 1 miejsce parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,
    - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 34MN/U – z drogi publicznej klasy głównej 52KDG oraz drogi wewnętrznej 30 KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - b) 47MN/U – z drogi publicznej klasy głównej 52KDG i z dróg wewnętrznych 49KDW i 71KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **11U/MN** przeznaczony na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zblokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek lub przy granicach w narożnikach działek;

- 2) funkcja usługowa może występować samodzielnie lub funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą występować wspólnie - minimalny udział funkcji usługowej - 60% sumy powierzchni całkowitej zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego wolno stojącego lub zespolonego z budynkiem mieszkalnym:
  - a) wysokość budynku do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,5;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
- 8) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
  - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
  - b) 1 miejsce parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 3) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej 9KDW - zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **25U i 83U** przeznaczają się na teren zabudowy usługowej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum wsi), zabudowę powinna cechować dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijną zabudowę z uwzględnieniem kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz detalu architektonicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) przewiduje się lokalizację budynku usługowego:
  - a) wysokość zabudowy do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1;
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinny przekraczać 90% powierzchni terenu lub działki;
- 5) miejsca parkingowe, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – ze względu na zwarty charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 25U – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - b) 83U – z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **44U** przeznaczają się na tereny zabudowy usługowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum wsi), zabudowę powinna cechować dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijną zabudowę z uwzględnieniem kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz detalu architektonicznego,
- 2) na terenie występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt 3,
- 3) dla terenu 44U obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów usług oświaty, kultury i sportu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się podpiwniczenie,
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1,6;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
  - a) jedno miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe.

## 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej 39KDW oraz poprzez teren 41KDW/KS – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **51U** przeznacza się na tereny zabudowy usługowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum wsi), zabudowę powinna cechować dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijną zabudowę z uwzględnieniem kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz detalu architektonicznego,
- 2) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właściciela terenu,
- 3) obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów, na których występują budynki mieszkalne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej:
  - a) wysokość zabudowy do 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 2,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
  - a) jedno miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy głównej 52KDG oraz z drogi wewnętrznej 71 KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **10MW**, **22MW**, **58MW**, **72MW** przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi



tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 10MW, 58MW, 72MW występują budynki wpisane do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,4;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania, realizowane jako stanowiska odkryte naziemne;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 10MW - z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz z drogi wewnętrznej 9KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) 22MW – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) 58MW - z drogi wewnętrznej 57KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) 72MW, - z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **32MW/U, 40MW/U, 42MW/U, 45MW/U, 48MW/U, 50MW/U, 68MW/U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej,
- 2) funkcja mieszkaniowa może występować samodzielnie lub funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą występować wspólnie - minimalny udział funkcji mieszkaniowej - 50% sumy powierzchni całkowitej zabudowy,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 40MW/U, 42MW/U, 45MW/U, 48MW/U, 50MW/U, 68MW/U występują budynki wpisane do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust.5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,4;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania, realizowane jako stanowiska odkryte naziemne;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez przyległe drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - a) 32MW/U – z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych
  - b) 40MW/U z drogi wewnętrznej 39KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- c) 42MW/U – z drogi wewnętrznej 39KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) 45MW/U – z drogi wewnętrznej 46KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) 48MW/U – z drogi publicznej klasy głównej 52KDG i z drogi wewnętrznej 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - f) 50MW/U – z drogi publicznej klasy głównej 52KDG i z drogi wewnętrznej 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - g) 68MW/U – z drogi publicznej klasy głównej 52KDG i z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **14R**, przeznacza się na tereny rolnicze, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **26UO/US**, **29UO/US**, **43UO/US**, przeznacza się na tereny usług oświaty, kultury i sportu, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów terenowych urządzeń sportu i rekreacji, boiska i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się wszelkiego rodzaju funkcje oświatowe i kulturalne, w tym: szkoła, przedszkole, żłobek, biblioteka, dom kultury, świetlica, itp.

- 3) budynki lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,0 m,
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,0 m;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;
- 7) miejsca parkingowe, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – ze względu na zwarty charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem.

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

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) 26UO/US – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ i z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) 29UO/US – z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) 43UO/US – z drogi wewnętrznej 39KDW i 46KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **2ZP-ZZ** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rekreacyjne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów wyłącznie związanych z gospodarką rybacką i turystyką wodną,

- 3) należy chronić istniejący drzewostan poprzez wkomponowanie w zagospodarowanie działki, usuwanie drzew podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej 82KDW-ZZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **20UK/ZC** przeznacza się na usługi kultu religijnego oraz cmentarz, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) występuje budynek wpisany do rejestru zabytków – wskazano na rysunku planu, obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
  - a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku kościoła;
  - b) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz zmiany podziału stolarki okiennej i drzwiowej;
  - c) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
  - d) dopuszcza się prace konserwatorskie w rozumieniu przepisów odrębnych, służące ochronie i zabezpieczeniu zabytku;
  - e) obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej (plebania), z możliwością przebudowy i rozbudowy – budynek wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: bez zmian.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ i z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **61ZC** przeznacza się na cmentarz, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w postaci wyłącznie kolumbariów, w rozumieniu przepisów odrębnych, przeznaczonych wyłącznie dla pochówku szczątków pochodzących ze spopielenia zwłok w urnach, lokalizowanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania grobów ziemnych, murowanych oraz katakumb w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się uzupełniająco usługi kultu religijnego, zieleń urządzoną izolacyjną oraz elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego terenu: ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze.
- 4) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie o funkcji: zaplecza techniczno-socjalnego oraz administracyjno-gospodarczego cmentarza, kaplicy, domu pogrzebowego;
- 5) dopuszcza się obiekty towarzyszące, związane z przeznaczeniem terenu;
- 6) projekt zagospodarowania cmentarza winien w sposób spójny i harmonijny organizować przestrzeń całego cmentarza w zakresie komunikacji wewnętrznej - alei pieszych, z uwzględnieniem osi kompozycji i istniejącej zieleni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
- 2) geometria dachów:
  - a) dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - b) w przypadku obiektów innych niż budynki dopuszcza się dowolną geometrią dachów;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,02 - maksymalnie 0,5;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;

6) miejsca parkingowe, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na przylegającym do terenu ogólnodostępnym parkingu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę publiczną klasy głównej 62KDG – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **67ZP/ZC** przeznacza się na przeznacza się na tereny zieleni urządzonej – cmentarz nieczynny, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne i uzupełnienia zieleni oraz lokalizację małej architektury;
- 3) obowiązuje zakaz wznowienia pochówków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **18ZP, 19ZP, 70ZP** przeznacza się na przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie rekreacyjne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 18ZP i 19ZP – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych
  - b) 70ZP – z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **27ZP/KS** przeznacza się na:

- 1) teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z terenem komunikacji (parking ogólnodostępny), określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie, minimalny udział funkcji zieleni urządzonej - 80% sumy powierzchni całkowitej terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, sezonowych lub związanych w organizacją imprez plenerowych lub promocją regionu;
- 4) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki) i rowerowych, fontanny, oświetlenia terenu, itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **28ZP/U/KS** przeznacza się na:

- 1) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz parkingów, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;



2) funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie, minimalny udział funkcji zieleni urządzonej - 50% sumy powierzchni całkowitej terenu.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki usługowe lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum wsi), zabudowę powinna cechować dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijną zabudowę z uwzględnieniem kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz detalu architektonicznego;
- 3) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki) i rowerowych, fontanny, oświetlenia terenu, itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej:
  - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 0,3;
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinny przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki;
- 5) miejsca parkingowe, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – ze względu na zwarty charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się miejsc parkingowych, parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem.

#### 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ oraz drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **4ZL, 53ZL, 55ZL, 59ZL** przeznacza się na lasy, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie leśne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 4ZL – z drogi wewnętrznej 80KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) 53ZL – z drogi publicznej klasy głównej 37KDG, z drogi publicznej klasy lokalnej 56KDL, oraz z drogi wewnętrznej 54KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) 55ZL – z drogi publicznej klasy głównej 52KDG oraz z drogi wewnętrznej 54KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) 59ZL – z drogi publicznej klasy głównej 37KDG, z drogi publicznej klasy lokalnej 56KDL oraz z

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **13IT, 17IT, 64IT** przeznacza się na teren infrastruktury technicznej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się oświetlenie terenu;
- 3) w przypadku budowy przepompowni ścieków wymaga się wprowadzenia od strony zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi pasa zieleni wysokiej wielowarstwowej i zimozielonej o charakterze izolacyjnym oraz wyznaczenia strefy izolacyjnej minimum 15 m wolnej od zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,5;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 30% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 13IT – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) 17IT – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) 64IT – z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem na dotychczasowych warunkach – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **74IT-ZZ**, **81IT-ZZ** przeznacza się na teren infrastruktury technicznej – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się oświetlenie terenu,

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, a także odstępstwa od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) 74IT-ZZ – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) 81IT-ZZ – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **3R-ZZ, 60R-ZZ, 75R-ZZ, 77R-ZZ, 78R-ZZ** przeznacza się na tereny rolnicze – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, a także odstępstwa od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 3R-ZZ – z drogi wewnętrznej 82KDW-ZZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) 60R-ZZ – z drogi wewnętrznej 6KDW oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ poprzez teren 7MN – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) 75R-ZZ – z drogi publicznej klasy zbiorczej 76KDZ-ZZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) 77R-ZZ – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) 78R-ZZ – z drogi wewnętrznej 82KDW-ZZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **79ZL-ZZ** przeznacza się na lasy – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie leśne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, a także odstępstwa od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 82KDW-ZZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **73KDL-ZZ**, **76KDL-ZZ** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, a także odstępstwa od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **82KDW-ZZ** przeznacza się na tereny komunikacji – droga wewnętrzna – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, a także odstępstwa od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się na tereny wód powierzchniowych, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

2) dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **37KDG** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) rezerwa terenu pod budowę obwodnicy stanowiącej przebudowę drogi publicznej klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania

w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **52KDG** przeznacza się na teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **8KDZ** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **56KDL** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 36. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **62KDG** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.



4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 37. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **5KDW, 6KDW, 9KDW, 16KDW, 23KDW, 30KDW, 39KDW, 46KDW, 49KDW, 54KDW, 57KDW, 65KDW, 71KDW, 80KDW** przeznaczają się na tereny komunikacji – droga wewnętrzna, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w istniejących lub projektowanych liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 38. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **41KDW/KS**, przeznaczają się na tereny komunikacji – droga wewnętrzna oraz parking, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz utwardzenia terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) szerokość jezdni minimum 3,0 m,
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 39. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **21KS, 24KS, 33KS, 63KS**, przeznacza się na tereny komunikacji – parking ogólnodostępny, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz utwardzenia terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 21KS, – z drogi publicznej klasy zbiorczej 8KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) 24KS, – z drogi wewnętrznej 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) 33KS – z drogi wewnętrznej 30KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) 63KS – z drogi publicznej klasy głównej 62KDG – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 4**

### **Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 40. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała nr XVI/114/00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 17 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Ostromecko,

- 2) Uchwała nr XXVI/187/01 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 177/7 we wsi Ostromecko.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 42. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.