

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 wyrysem 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 konserwacja 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 wewnątrz 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 grodzienia 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, urządzenia 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 ład 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 m², 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, 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 m² 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** przeznacza się 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 m² 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** przeznacza 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 ład 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 powinien 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** 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) 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 m² 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 m² 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, dojzdy, 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, zieleni urządzonej 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 powinien 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 **73KDZ-ZZ**, **76KDZ-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** przeznaczają 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** przeznaczają 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 zaopatrzone 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 zaopatrzone 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.

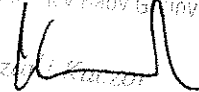
Rozdział 5

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Kuczyński

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXII.298.2021
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
Z DNIA 23 CZERWCA 2021 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza 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.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale XXIV.204.2016 z dnia 15 grudnia 2016 r. Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. art. 1, ust. 2, pkt. 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
2. art. 1, ust. 2, pkt. 2 Wałory architektoniczne i krajobrazowe.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicy opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i archeologicznej.
5. art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.
6. art. 1, ust. 2, pkt. 6 Wałory ekonomiczne przestrzeni.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.
7. art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.
Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.
8. art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
Zgodnie z art. 17 pkt 6 b ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
9. art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.
Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10. art. 1, ust. 2, pkt. 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono 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.
Wójt zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia (BIP Gminy Dąbrowa Chełmińska, tablice ogłoszeń Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej i Sołectwa Ostromecko, prasa) o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 17 marca 2017 r.
Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
Obwieszczeniem Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Dąbrowa Chełmińska, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej i Sołectwa Ostromecko oraz w prasie.
W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, pok. Nr 9 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00. W dniu 23 marca 2021 r. w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, sala nr 21 o godz. 9:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.
Dnia 15 kwietnia 2021 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.
Złożono cztery uwagi, z których jednej Wójt nie uwzględnił. Uwaga zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), została przedstawiona Radzie Gminy Dąbrowa Chełmińska. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
12. art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Uwzględniono poprzez ustalenie zasad 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.
13. art. 1, ust. 3 Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.
Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko”.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

14. art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- 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.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;

- d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój gminy.

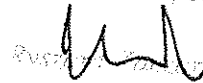
4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Chełmińska będąca załącznikiem do uchwały nr XLVI.415.2018 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 18 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Dąbrowa Chełmińska za okres od 01.09.2012 r. do 31.08.2018 r. uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od **1 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, pok. Nr 9 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 17.00, piątek 7.30-14.00.

W dniu **23 marca 2021 r.** w Urzędzie Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej ul. Bydgoska 21, 86-070 Dąbrowa Chełmińska, sala nr 21 o godz. 9:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **15 kwietnia 2021 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono cztery uwagi do projektu przedmiotowego planu, z których nie uwzględniono jednej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	02-04-2021 r.	Osoba fizyczna	Wprowadzenie na danym obszarze zmiany lokalizacji projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 71 KDW – przesunięcie projektowanej drogi 71KDW do granicy wschodniej działki nr 251/1 z działką nr 5151/7 (wskazanej na załączniku graficznym) ze względu na możliwość bezpośredniego wjazdu na istniejący parking.	Dz. nr ewid. 251/1	51U, 71KDW

UZASADNIENIE:

Projektowana droga (oznaczona symbolem 71KDW) została wprowadzona do projektu planu na wniosek złożony przez OSOBA FIZYCZNA z dnia 16 marca 2017 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej), będącym odpowiedzią na zawiadomienia Wójta

Gminy Dąbrowa Chełmińska o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja drogi nie jest przypadkowa ponieważ posiada połączenie z projektowaną obwodnicą m. Ostromecko, stanowiącą przebudowę drogi publicznej klasy głównej (drogi wojewódzkiej). Przy projektowaniu należało zachować wymagane odległości między skrzyżowaniami, wynikające z przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, w tym m. in. Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.) . Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał w tym zakresie uzgodnienie z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy. Wobec powyższego uwagi nie uwzględniono.

Uwaga zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), została przedstawiona Radzie Gminy Dąbrowa Chełmińska.

Rada Gminy Dąbrowa Chełmińska uchwałą Nr XXXII.297.2021 z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko nie uwzględniła ww. uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Kaczor

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

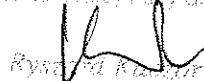
§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1038), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1038) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy



Ryszard Kozłowski

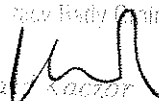
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostromecko.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) utworzone zostały w postaci elektronicznej dane przestrzenne do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dąbrowa Chełmińska.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Sidor