



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 22 sierpnia 2018 r.

Poz. 3383

UCHWAŁA NR XXX/277/2018 RADY GMINY STUDZIENCE

z dnia 19 lipca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości
Ugoszcz, gmina Studzienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

**Rada Gminy po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Studzienice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Studzienice nr XXX/265/2010 z dnia 17 czerwca 2010 r. zmienionego Uchwałą Nr III/17/2015 Rady Gminy Studzienice z dnia 5 lutego 2015 r.
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Ugoszcz, gmina Studzienice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu,
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu jako **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu jako **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu jako **U/MN**,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu jako **RM**,

- 5) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu jako **R**,
- 6) teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu jako **UKs**,
- 7) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu jako **ZC**,
- 8) tereny zieleni urządzonej z usługami oznaczone na rysunku planu jako **ZP/U**,
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu jako **ZP**,
- 10) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu jako **KDD**,
- 11) tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczone na rysunku planu jako **KDX**,
- 12) teren ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu jako **KX**.

3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku planu.

4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) pas ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej SN – 15 kV,
- 5) strefa sanitarna wokół istniejącego cmentarza,
- 6) symbole i przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć w stronę drogi lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrolapów, daszku nad wejściem itp.,
- 6) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) **harmonijnym charakterze zabudowy** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka).

Rozdział 2.

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy,
- 2) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych.
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy lub zmiany ich przebiegu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
- 3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
- 4) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 5) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia związane z położeniem terenu objętego planem w Otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 6) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, również inwestycji rolnych kwalifikowanych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
- 8) w granicach planu ochroną należy objąć drzewa; przyszłe zainwestowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą zielenią wysoką, szczególnie na terenach ZP, ZP/U, ZC,
- 9) ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków; drzewa (a także krzewy) przed usunięciem powinny być zinwentaryzowane pod kątem występowania na nich gatunków chronionych, przede wszystkim ptaków, ssaków, owadów, a także porostów,
- 10) w obszarze objętym planem z zainwestowania powinny być wyłączone wszystkie podmokłości- obszary wodno-błotne; obszary te biorą udział w retencji wód oraz stanowią lokalne ostoje różnorodności biologicznej; należy zachować wszystkie zbiorniki wodne i podmokłości wraz z roślinnością je porastającą,
- 11) na terenie objętym planem oraz na przyległych terenach powiązanych należy zachować obecne stosunki wodne,
- 12) należy zachować obecną rzeźbę terenu,
- 13) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną
- 14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako Ws ustala się:
 - a) należy zachować istniejące ciekie, zbiorniki wodne i podmokłości wraz z roślinnością je porastającą,
 - b) wyłączyć z zainwestowania,

c) wprowadza się zakaz zabudowy.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) kościół filialny p.w. MB Szkaplerznej w Ugoszczy z 1874 r. – trwa procedura wpisu zabytku do rejestru; po dokonaniu wpisu obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) dla nieczynnego cmentarza (na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 38 ZC) wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem; wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami w poniższym punkcie,
 - c) dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.,
 - d) dla cmentarza w wojewódzkiej ewidencji zabytków w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie,
 - 3) wszelkie działania w obrębie elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 4) w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają zapisy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) Wyznacza się strefę sanitarną wokół cmentarza w odległości 50,0 m od granicy cmentarza: w obrębie strefy obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15-kV, szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w granicach którego obowiązują następujące zasady:
 - a) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub likwidację napowietrznych linii energetycznych,
 - c) z chwilą likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej pas ograniczeń przestaje obowiązywać,

- d) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy, itp.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu,
 - b) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, docelowo odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 7) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - f) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu jej skablowania należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii,
 - g) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji istniejącego lub planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą siecią i urządzeniami elektroenergetycznymi należy dążyć do ich usunięcia lub przebudowy,
- 8) budowa systemów telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) do celów grzewczych należy stosować paliwa ekologiczne lub niskoemisyjne,
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 12) w stosunku do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w tym w przypadku ich odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji obowiązują przepisy odrębne.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 16 MN, 21 MN, 22 MN, 24 MN, 29 MN, 30 MN,**
- 2) **7 MN,**
- 3) **12 MN,**
- 4) **5 MN, 21 MN,**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) zielen z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak rysunku planu),
- 3) na terenie, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się podział na maksymalnie 3 działki budowlane,
- 4) na terenie, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 5) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dopuszcza się podział na działki budowlane z dopuszczeniem wydzielenia drogi wewnętrznej KDW (orientacyjny podział i przebieg drogi jak rysunku planu).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 niniejszej uchwały (§ 4 ust 3 uchwały).

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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) maksymalne nieprzekraczalne linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z rysunkiem planu),
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe-parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
- 3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m dla budynku mieszkalnego i do 6,0 m dla pozostałej zabudowy, kalenice budynków mieszkalnych – równoległe do drogi, pozostałych budynków – równoległe lub prostopadłe do drogi,
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni terenu,

- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej,
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
 - c) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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: nie ustala się.

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

- 1) na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział pokazano na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2) według następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego (dopuszcza się tolerancję +/- 10°),
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się podział na maksymalnie 3 działki budowlane,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną,
- 4) określone w pkt 1 minimalne powierzchnie i szerokości działek budowlanych nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla terenu 1 MN, 5 MN, 21 MN, 24 MN, 29 MN i 30 MN zgodnie z zasadami ustalonymi w § 4 ust 10 pkt 2 uchwały,
- 2) dla terenu 24 MN zgodnie z § 4 ust 10 pkt 1 i 2 uchwały,
- 3) dla terenu 29 MN i 30 MN zgodnie z § 4 ust 10 pkt 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- 1) terenu 1MN z drogi 2 KDD,
- 2) terenu 4 MN z drogi 2 KDD, 3 KDD,
- 3) terenu 5 MN i 7 MN z drogi 2 KDD, 6 KDD,
- 4) terenu 12 MN z drogi 14 KDD, 15 KDX,
- 5) terenu 16 MN z drogi 2 KDD, 14 KDD,
- 6) terenu 21 MN z drogi 2 KDD,
- 7) terenu 22 MN z drogi 2 KDD, 28 KDD,
- 8) terenu 24 MN z drogi 25 KDD i 28 KDD, 34 KDD,

9) terenu 29 MN z drogi 2 KDD i 28 KDD, 32 KDX,

10) terenu 30 MN z drogi 2 KDD, 28 KDD, 34 KDD, 32 KDX i przyległej drogi gminnej znajdującej się poza granicą opracowania planu,

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **8 MN/U, 9 MN/U,**

2) **11 MN/U, 33 MN/U,**

3) **13 MN/U,**

4) **26 MN/U.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki usługowe,

c) budynki mieszkalno-usługowe,

d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,

e) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,

f) lokalizację obiektów małej architektury,

g) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

h) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

2) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się podział na maksymalnie 2 działki budowlane,

3) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak na rysunku planu),

4) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 4 dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

5) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu oraz określonych w uchwale parametrów zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją,

3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust.3.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu),
- b) dla terenu 13 MN/U i 26/MN/U dla budynków istniejących usytuowanych w mniejszej odległości niż określona w lit a) dopuszcza się ich rozbudowę w mniejszej odległości od drogi,

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe- parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),

3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 9,0 m, pozostałych do 6,0 m, równoległej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze) lub prostopadłej do drogi (budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze),

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni terenu,

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej,

7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,

8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
- b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m² pow. użytkowej,
- c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
- d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: nie ustala się.

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

1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział pokazano na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2) według następujących zasad:

- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego (dopuszcza się tolerancję $\pm 10^\circ$),

- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się podział na maksymalnie 2 działki budowlane,
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 dopuszcza się podział na działki budowlane według zasad określonych w pkt 1,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną,
- 5) określone w pkt 1 minimalne powierzchnie i szerokości działek budowlanych nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla terenu 26 MN/U zgodnie z zasadami ustalonymi w § 4 ust 10 pkt 2 uchwały,
- 2) dla terenu 33 MN/U zgodnie z § 4 ust 10 pkt 1 uchwały,

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- 1) terenu 8 MN/U i 9 MN/U z drogi 2 KDD,
- 2) terenu 11 MN/U z drogi 2 KDD i 14 KDD,
- 3) terenu 13 MN/U z drogi 15 KDX, oraz przyległych dróg znajdujących się poza granicą opracowania planu,
- 4) terenu 26 MN/U przyległej drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu, oraz drogi 34 KDD,
- 5) terenu 33 MN/U z drogi 34 KDD i 28 KDD.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami 18 U/MN i 36 U/MN.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, lub usługowo-mieszkalne,
 - d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,
 - e) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
 - f) lokalizację obiektów małej architektury,
 - g) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- 2) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu oraz określonych w uchwale parametrów zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją,

3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust.3.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu),

2) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe- parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),

3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 9,0 m, pozostałych do 6,0 m, równoległej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze) lub prostopadłej do drogi (budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze),

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni terenu,

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej,

7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,

8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),

b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m² pow. użytkowej,

c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się zasad podziału i scalania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu 36 U/MN zgodnie z § 4 ust 10 pkt 1 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- 1) terenu 18 U/MN z przyległej drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu oraz z drogi 15 KDX,
- 2) terenu 36 U/MN z drogi 34 KDD lub 37 KDX.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem 10 RM i 19 RM.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie, garażowo-gospodarcze,
- c) budynki i obiekty budowlane związane z funkcją zabudowy zagrodowej,
- d) wydzielenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowej o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
- e) lokalizację obiektów małej architektury,
- f) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) zielen z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

2) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu oraz określonych w uchwale parametrów zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 niniejszej uchwały (§ 4 ust 3 uchwały).

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę (zgodnie z rysunkiem planu),
- 2) dla budynków istniejących usytuowanych w mniejszej odległości niż określona w pkt 1 dopuszcza się ich rozbudowę w mniejszej odległości od drogi,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, pozostałe budynki - parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
- 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° dla budynków mieszkalnych (dla pozostałych 20-45°), wysokości głównej kalenicy budynków mieszkalnych do 9,0 m, pozostałych do 8,0 m, kalenice budynków mieszkalnych równoległe do drogi, pozostałe równoległe lub prostopadłe do drogi (dla zabudowy istniejącej w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne usytuowanie),

- 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45 % powierzchni terenu,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni terenu,
 - 7) zaleca się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej, lub grafitowe,
 - 8) zakaz stosowania dachów i elewacji w kolorach jaskrawych, agresywnych,
 - 9) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5,
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
 - c) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału: nie ustala się zasad podziału i scalania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- 1) terenu 10 RM z przyległej drogi znajdującej się poza terenem opracowania oraz drogi 2 KDD,
 - 2) terenu 19 RM z przyległej drogi znajdującej się poza terenem opracowania.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.
- § 9. 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 20 R.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony do użytkowania właścicieli działek położonych na terenie 19 RM,
 - 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) rolnicze użytkowanie terenu,
 - b) budowę stawów,
 - c) budynki gospodarcze, wiaty, altany związane z produkcją rolną,
 - d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zalecane jest stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3 uchwały.

4. Zasady Kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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:

- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – nie ustala się, od terenów sąsiednich - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 - parterowe,
- c) geometria dachów budynków o których mowa w ust. 2: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20-45°, wysokości głównej kalenicy do 8,0 m,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,
- f) intensywność zabudowy do 1,5.

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: nie ustala się.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przez teren właścicieli działek usytuowanych na terenie 19 RM,

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 10. 1. Wyznacza się teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem 27 UKs.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) budynek sakralny- kościół,
- b) zagospodarowanie terenu związane z jego funkcją,
- c) obiekty małej architektury,
- d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) miejsca postojowe dla samochodów,
- f) dojścia, ścieżki piesze, place,
- g) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 niniejszej uchwały (§ 4 ust 3 uchwały).

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak w § 4 ust 5 pkt 1, 3 i 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość budynku i geometria dachu: jak dotychczas,
- 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35 % powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,
- 5) intensywność zabudowy: nie ustala się,
- 6) miejsca do parkowania pojazdów:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć co najmniej 10 miejsc parkingowych związanych z kościołem,
 - b) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne.

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: nie ustala się.

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

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi gminnej,
- 2) dopuszcza się budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 11. 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **38 ZC**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - d) teren cmentarza wyłącza się spod wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z rewaloryzacją,

- e) wprowadza się konieczność zachowania i konserwacji zabytkowych elementów cmentarza (krzyże żeliwne i ogrodzenia) w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił),
- f) usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci),
- g) uczyelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowania oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycję w postaci zakazu lokalizacji w jego bezpośrednim otoczeniu inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 niniejszej uchwały (§ 4 ust 3 uchwały).

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 2 oraz 3 i 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – 6,0 m,
- 2) wysokość obiektów - parterowe,
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45° przy wysokości obiektu do 5,0 m,
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10 % powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70 % powierzchni terenu,
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej,
- 7) obiekty lokalizowane w granicach terenu należy wykonać w podobnej konwencji stylistycznej,

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: nie ustala się.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 1.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 20 KDX lub przyległej drogi gminnej,
- 2) dopuszcza się budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaleca się przewidzieć ogólnodostępne miejsca do parkowania pojazdów dla potrzeb cmentarza na terenie 37 KDX lub 35 ZP/U.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: **17 ZP**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) nasadzenia zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- b) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych,
- c) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację obiektów małej architektury,
- e) realizację placów zabaw,
- f) realizację boisk sportowych,

2) na terenach, o którym mowa w ust. 1 należy zachować istniejące ciekі wodne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celów publicznych.

7. 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 ustala się.

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: nie ustala się.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ciągu 15 KDX.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **23 ZP/U**,

2) **35 ZP/U, 39 ZP/U, 44 ZP/U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) budynki usługowe,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) nasadzenia zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

- d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) na terenie 35 ZP/U i 39ZP/U dopuszcza się lokalizację parkingu dla potrzeb cmentarza,
- 3) na terenie 23 ZP/U dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze związane z funkcją usługową lub rekreacyjną,
- 4) w zagospodarowaniu terenu 44 ZP/U należy uwzględnić i wyeksponować punkt widokowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren 44 ZP/U przeznacza się na realizację celów publicznych.
7. 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę (zgodnie z rysunkiem planu),
 - 2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, pozostałe budynki - parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe),
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy budynków usługowych do 9,0 m, pozostałych do 6,0 m,
 - 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45 % powierzchni terenu,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni terenu,
 - 6) zaleca się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałami przypominającymi w/w pokrycie w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej, lub grafitowe,
 - 7) zakaz stosowania dachów i elewacji w kolorach jaskrawych, agresywnych,
 - 8) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5,
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu terenów należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m² pow. użytkowej,
 - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
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: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu 35 ZP/U i 39 ZP/U zgodnie z § 4 ust 10 pkt 1 uchwały,
- 2) dla terenu 23 ZP/U zgodnie z zasadami ustalonymi w § 4 ust 10 pkt 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- 1) terenu 23 ZP/U z drogi 28 KDD,
- 2) terenu 35 ZP/U z drogi 34 KDD i 37 KDX.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości: 30 %.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **2 KDD, 3 KDD, 6 KDD, 14 KDD, 25 KDD, 28 KDD, 34 KDD,**
- 2) **41 KDD.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów o których mowa w ust 1 pkt 1 – 10,0 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dla terenu o którym mowa w ust 1 pkt 2– zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
 - b) realizację miejsc parkingowych,
 - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) teren o którym mowa w ust. 1 pkt 2 przeznacza się na poszerzenie przyległej drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

7. 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 ustala się.

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: nie ustala się.

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

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

- 1) dla terenu 28 KDD i 34 KDD zgodnie z § 4 ust 10 pkt 1 uchwały,

2) dla terenów 2 KDD, 25 KDD, 34 KDD zgodnie z zasadami ustalonymi w § 4 ust 10 pkt 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **15 KDX, 37 KDX, 40 KDX,**

2) **32 KDX,**

3) **42 KDX,**

4) **43 KDX**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 - jak na rysunku planu,

b) dla terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 6,0 m zakończonym placem do zawracania,

c) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 - jak na rysunku planu,

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia związane z obsługą ciągu,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) na terenie 37 KDX dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych dla potrzeb cmentarza.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

7. 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 ustala się.

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: nie ustala się.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu 40 KDX zgodnie z § 4 ust 10 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 16. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **31 KX**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą ciągu,
 - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia jak § 4 ust 5 pkt 4 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

7. 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 ustala się.

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: nie ustala się.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z zasadami ustalonymi w § 4 ust 10 pkt 2 uchwały.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Studzienice.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Artur Kobiella

**RADA GMINY
STUDZIENCE****Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr XXX/277/2018
Rady Gminy Studzienice
z dnia 19 lipca 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Ugoszcz, gmina Studzienice.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

Rada Gminy Studzienice stwierdza, co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Wójt Gminy rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Wójt Gminy przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2018 r. do 2 maja 2018 r. została zgłoszona jedna uwaga dotycząca pokrycia dachów dla terenów zabudowy mieszkaniowej, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Studzienice, natomiast w ustawowo wyznaczonym terminie przewidzianym do składania uwag po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 18 maja 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Artur Kobiella
mgr Artur Kobiella

**RADA GMINY
STUDZIENICE****Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr XXX/277/2018
Rady Gminy Studzienice
z dnia 19 lipca 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Ugoszcz, gmina Studzienice

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),

Rada Gminy Studzienice stwierdza, co następuje:

§ 1.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) zadania własne gminy.
2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. Prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 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 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2077 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1152) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno -prawne.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U z 2018 poz. 755).

§ 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Artur Kobiella
mgr Artur Kobiella