

UCHWAŁA NR .../.../....

RADY GMINY JEŻEWO

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części
obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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 Jeżewo uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXX/239/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo.

2. Integralną część planu miejscowego stanowi rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

2. 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 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
 - 5) wymiary (w metrach);
 - 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług,
 - f) UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
 - g) UP – teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,
 - h) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - i) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - j) R – teren rolniczy,
 - k) ITT – teren infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji,
 - l) KS – teren obsługi komunikacji – parking,
 - m) KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - n) KDL – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
 - o) KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - p) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
 - 8) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - b) strefa ochrony archeologicznej „W”,
 - c) budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - d) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - e) strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:
 - strefa I,
 - strefa II.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akta prawa stanowione przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć 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) 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,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa mieszkaniowa, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku mieszkalnego, 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,
- 7) strefie I – należy przez to rozumieć tereny w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego, na których nie mogą być wykonywane roboty ziemne, z wyłączeniem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,
- 8) strefie II – należy przez to rozumieć tereny w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, na których wykonywanie robót ziemnych powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, a także na których obowiązują wymagania dotyczące odległości i warunków

usytuowania budowli, drzew i krzewów, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,

9) 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, 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, administracyjna, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, informacje turystyczne, świetlica wiejska, biblioteka i inne funkcje oświatowo-kulturalne oraz sportowo-rekreacyjne;

10) 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.;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 2,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów zimozielonych;

12) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;

13) 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

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

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) 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%;

- 3) wysokość inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków:
 - a) zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, określonymi na rysunku planu,
 - b) dla terenów, na których dopuszczono zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a dla terenów, na których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy stosować przepisy odrębne;
- 5) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty.

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) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B” – układ ruralistyczny Jeżewa oraz strefy ochrony archeologicznej „W” – wskazano na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” wymagane jest:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - a) Jeżewo, ul. Dworcowa 2 – dom,

- b) Jeżewo, ul. Główna 5 – dom,
 - c) Jeżewo, ul. Główna 7 – dom,
 - d) Jeżewo, ul. Główna 9 – dom,
 - e) Jeżewo, ul. Główna 13 – dom,
 - f) Jeżewo, ul. Główna 21 – dom,
 - g) Jeżewo, ul. Główna 31 – dom,
 - h) Jeżewo, ul. Główna 35 – dom,
 - i) Jeżewo, ul. Główna 37 – dom,
 - j) Jeżewo, ul. Główna 41 – dom;
- 4) dla budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się:
- a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
 - c) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
 - d) zakaz zmiany i podziałów wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów, w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
 - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
 - g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
 - h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
 - i) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku;
- 5) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

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 – nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występują;
- 4) tereny górnicze – nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 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 występuje potrzeba określania.

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

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokościach 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 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 zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
- 3) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50,0 m od granicy cmentarza (zlokalizowanego poza granicami obszaru planu), zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) obszar projektu planu przylega do linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew, będącej linią kolejową o znaczeniu państwowym – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) wyznacza się strefy przykolejowe, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazane na rysunku planu: strefa I i strefa II.

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: poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) występujące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji komunalnej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji komunalnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji komunalnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 11) 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;
- 12) zasady zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

14) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do 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

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się 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, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 1MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2;
- 4) część terenów oznaczonych symbolami 12MN i 14MN oraz w całości teren oznaczony symbolem 13MN znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- b) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 46KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) 2MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 48KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) 9MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 45KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 51KDW i 52KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) 10MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 45KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 52KDW i 53KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) 11MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 53KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - f) 12MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 54KDW, 55KDW i 56KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - g) 13MN – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 54KDW, 55KDW i 56KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - h) 14MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się 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, oznaczone symbolami **4MN, 5MN, 6MN, 8MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczo-garażowej, zblokowanej dla dwóch działek, przy granicy działek lub przy granicy w narożnikach działek;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 6MN znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 5) część terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN i 8MN oraz w całości teren oznaczony symbolem 6MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - b) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:
 - a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;

- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 4MN – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 43KDL oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) 5MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 47KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) 6MN – z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) 8MN – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się 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, oznaczone symbolami **3MN, 7MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczo-garażowej, zblokowanej dla dwóch działek, przy granicy działek lub przy granicy w narożnikach działek;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 3MN i w całości teren oznaczony symbolem 7MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym:

- a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- b) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, dopuszcza się lukarny;

2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:

- a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- b) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu lub działki;

6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m².
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m².

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 3MN – z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 44KDD i 45KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 48KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) 7MN – z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 44KDD i 45KDD – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **15MW**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zabudowa garażowa wyłącznie w formie zespołów, zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, 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) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 3,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy usługowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **16U**, **18U**, **19U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 19U znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 5) część terenu oznaczonego symbolem 19U oraz w całości teren oznaczony symbolem 18U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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 do 15,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych,
- 2) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie 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) 1 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: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m².

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 16U – z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 45KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 50KDW i 51KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) 18U – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) 19U – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **17U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem i obsługą stacji paliw;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

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 do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- 2) geometria dachów:
 - a) płaskie lub jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
 - b) dopuszcza się dachy łukowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 0,6;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 30% powierzchni terenu lub działki;

6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:

- a) minimum 1 miejsce parkingowe na pięciu zatrudnionych, realizowane jako stanowiska odkryte,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **20U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z handlem, takie jak stoiska, przekrycia namiotowe;

3) teren w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **21U** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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 do 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych,
- 2) geometria dachów: dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 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: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m².

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **22MN/MW/U**, **23MN/MW/U**, **24MN/MW/U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczo-garażowej, zespolonej dla dwóch działek, przy granicy działek lub przy granicy w narożnikach działek;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 22MN/MW/U i 24MN/MW/U znajdują się budynki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 4;
- 4) tereny w całości znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2;
- 5) część terenu oznaczonego symbolem 24MN/MW/U znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wszystkie funkcje mogą występować wspólnie lub oddzielnie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalem usługowym do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - b) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - b) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 3) 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 2° do 45°;

- 4) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,5;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie 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 50 m² powierzchni użytkowej usług, 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;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 22MN/MW/U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) 23MN/MW/U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) 24MN/MW/U – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **25U/MW**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcja usługowa lokalizowana wyłącznie w najniższej kondygnacji budynku;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabudowa garażowa wyłącznie w formie zespolonej, zakaz lokalizacji wolno stojących garaży indywidualnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - b) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°;
- 3) 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- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1, maksymalnie 3,0;
- 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 należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 50 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;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 50KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **26UO**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

2) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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 do 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się podpiwniczenie,

2) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1, maksymalnie 3,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie 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) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane jako stanowiska odkryte,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **27UP**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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 do 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 2) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 25°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 3,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 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: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 45KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 50KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren usług sportu i rekreacji – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **28US**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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 do 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 2) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 25°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1, maksymalnie 1,5;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 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: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 44KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 46KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren usług sportu i rekreacji – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **29US**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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 do 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 6) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 250 m² powierzchni obiektu, realizowane jako stanowiska odkryte,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 45KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 34RM znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) teren oznaczony symbolem 34RM w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2;
- 5) część terenów oznaczonych symbolami 30RM i 32RM znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. 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) budynki mieszkalne:

- 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 2° do 45°;

2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:

- a) wysokość zabudowy do 15,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem budynków przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,5;

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 należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowiska odkryte,

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) 30RM – drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 43KDL – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) 31RM – drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 53KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) 32RM – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 54KDW i 56KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) 33RM – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) 34RM – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny rolnicze – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **35R, 36R, 37R**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 37R znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2;
- 3) część terenów oznaczonych symbolami 35R i 37R znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

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) 35R – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 43KDL, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 45KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 46KDW, 48KDW i 53KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,,
- b) 36R – z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 40KDZ – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- c) 37R – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 56KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **38ITT**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) teren w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

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 do 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- 2) dla masztów i słupów wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 20°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1, maksymalnie 0,5;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
- a) 1 miejsce parkingowe dla pracowników obsługi urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren obsługi komunikacji – parking – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **39KS**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się utwardzenie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) teren w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

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: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 49KDW – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się 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, oznaczone symbolami **40KDZ, 41KDZ, 42KDZ**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 40KDZ znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) część terenu oznaczonego symbolem 40KDZ oraz w całości tereny oznaczone symbolami 41KDZ i 42KDZ znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

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.

§ 25. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem **43KDL**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 3) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

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.

§ 26. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **44KDD** i **45KDD**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 3) część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2.

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.

§ 27. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się 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, oznaczone symbolami **46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 47KDW oraz w całości teren oznaczony symbolem 49KDW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 pkt 2;
- 4) część terenów oznaczonych symbolami 54KDW, 55KDW i 56KDW znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

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.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżewo.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz stronie internetowej Gminy Jeżewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Załącznik nr 2
do uchwały nr .../.../...
Rady Gminy Jeżewo
z dnia r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od r. do r. w siedzibie Urzędu Gminy w Jeżewie.

W dniu r. w siedzibie Urzędu Gminy w Jeżewie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag/Złożono uwagi do przedmiotowego projektu planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.)].

**Załącznik nr 3
do uchwały nr .../.../...
Rady Gminy Jeżewo
z dnia r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo

ROZSTRZYGNIECIE

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.).
- 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

**Załącznik nr 4
do uchwały nr .../.../...
Rady Gminy Jeżewo
z dnia r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej
części obrębu ewidencyjnego Jeżewo, gmina Jeżewo**

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 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 zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jeżewo.