

UCHWAŁA NR XXXVII/311/2022
RADY MIEJSKIEJ ŁASIN

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin.

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) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Uchwały Nr XXI/176/2020 Rady Miasta i Gminy Łasin z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin uchwalonego Uchwałą Nr XXX/197/2013 Rady Miejskiej w Łasinie z dnia 4 grudnia 2013 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) kościół parafialny wpisany do rejestru zabytków pod nr A/358;
- 6) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych;
- 8) założenie dworsko-parkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) symbol terenu (kolejny numer porządkowy, symbol literowy przeznaczenia);
- 10) przeznaczenie terenów:
 - a) R – teren rolny;
 - b) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - f) U – teren zabudowy usługowej;

- g) UK – teren usług kultu;
- h) UP – teren usług publicznych;
- i) US – teren usług sportu i rekreacji;
- j) ZCN – teren cmentarza ewangelickiego – nieczynny;
- k) ZC – teren cmentarza parafialnego – czynny;
- l) ZC/UK – teren usług kultu religijnego z przykościelnym czynnym cmentarzem parafialnym;
- m) ZL – teren leśny;
- n) ZP – teren zieleni urządzonej;
- o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- p) ZP/WS – teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;
- q) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- r) KDP – teren komunikacji – parking;
- s) KDGP – teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- t) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- u) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- v) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- w) KDW – teren drogi wewnętrznej;

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 2) zbiornik wodny oraz cieki zlokalizowane w granicach OChK Doliny Osy i Gardęgi;
- 3) pomnik przyrody;
- 4) strefy 50 m od czynnych cmentarzy;
- 5) strefy 150 m od czynnych cmentarzy;
- 6) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 7) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN80;
- 9) granice obrębów ewidencyjnych;
- 10) nazwy obrębów ewidencyjnych;
- 11) numery dróg publicznych.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy elementów zabudowy takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
- 10) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 11) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów;
 - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie, z możliwością ich remontu.

2. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach ZCN, ZC, ZL, 107ZP, WS, ZP/WS, KDP, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. W terenach oznaczonych symbolami RM, MW, MN, MN/U, U, UK, UP, US, ZCN, ZC, ZC/UK, ZL, ZP, WS, ZP/WS, E, KDP, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. W terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, którego granice wskazano na rysunku planu, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W terenie 81R występuje ciek podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W terenie 156R występują zbiornik oraz ciek podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W terenie 107ZP znajduje się pomniki przyrody – jesion wyniosły podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca na działce nr 295 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki, wpisany 13.07.1956 r. do rejestru zabytków pod nr A/358 – z pierwszej połowy XIV w., odnowiony w 1609-10 r.;

2) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) Szczepanki 29 – plebania na działce nr 235 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – k. XIX w.;

b) Szczepanki 19 – szkoła na działce nr 97/1 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – k. XIX w.;

c) Szczepanki 25 – szkoła na działce nr 255/2 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – pocz. XX w.;

d) obora w zespole pofolwarczym na działce nr 100/2 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – ok. 1927 r.;

e) dwór w zespole pofolwarczym na działkach nr 99/2, 100/2, 101/1, 101/2 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – 1927 r.;

3) obszary o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) cmentarz przykościelny na działkach nr 294, 295, 324 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – XIX w.;

b) cmentarz parafialny na działce nr 301 w obrębie ewidencyjnym Szczepanki – 1946 r.;

c) cmentarz ewangelicki na działce nr 117 w obrębie ewidencyjnym Nowe Mosty – druga poł. XIX w.;

d) cmentarz ewangelicki na działce nr 139 w obrębie ewidencyjnym Nowe Mosty – pocz. XX w.;

e) założenie dworsko-parkowe z folwarkiem w obrębie ewidencyjnym Szczepanki, obejmujące dwór i park w zespole pofolwarczym na działkach nr 99/2, 101/1, 100/2, 101/2 – 1927 r..

2. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz innych działań zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

2) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych, np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości.

4. Dla cmentarzy ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza;
- 2) nakaz zachowania starodrzewu, ewentualna wycinka drzew na zasadach przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów obiektów architektury;
- 4) nowe nasadzenia oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z historyczną kompozycją cmentarza.

5. Dla założenia dworsko-parkowego z folwarkiem w obrębie ewidencyjnym Szczepanki wyznaczonego strefą ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu podworskiego z folwarkiem – nie można realizować inwestycji, które zniekształcą ten układ;
- 2) wszelkie działania na obszarze zespołu oraz przy obiektach wchodzących w skład tego zespołu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytów, kształtów, bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) zakaz zabudowy parku, dopuszcza się obiekty architektury parkowej;
- 5) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji parku.

6. Ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozycyjnych z nawarstwieniami kulturowymi wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

7. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, wyłącznie na dachach budynków, wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych i biogazowni.
3. W strefach 50 m oraz 150 m od czynnych cmentarzy występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi – strefy zostały informacyjnie wskazane na rysunku planu.
4. W strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii został informacyjnie wskazany na rysunku planu.
5. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg gazociągu został informacyjnie wskazany na rysunku planu.
6. W terenach ZCN, ZC, ZL, 107ZP, WS, ZP/WS, KDP, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest w oparciu o drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne.
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 4) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 5) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

6. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) po rozbudowie sieci kanalizacyjnej – obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przyłącze należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, modernizację, przebudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli i zbiorników gazowych.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 3R, 11R, 17R, 31R, 39R, 46R, 49R, 54R, 60R, 61R, 78R, 79R, 81R, 114R, 118R, 124R, 126R, 129R, 132R, 135R, 140R, 148R, 150R, 152R, 156R, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny rolne;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, budynki mieszkalne na potrzeby gospodarstw rolnych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone, zieleń izolacyjna itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy wzdłuż dróg, w pasach terenów o szerokości do 100 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - e) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny 79R, 148R, 150R, znaczna część terenów 81R, 124R, 126R, 156R oraz niewielka część terenu 78R położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 3, 5, 6;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) w terenach 1R, 3R, 11R, 17R, 31R, 39R, 60R, 61R, 78R, 124R, 129R, 135R, 140R, 152R, 156R występują strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 6,
 - b) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 20,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) tereny 78R, 124R, 129R położone są częściowo w strefach 50 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) tereny 78R, 81R, 124R, 129R położone są częściowo w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- c) w terenach 1R, 17R, 31R, 39R, 54R, 60R, 61R, 78R, 124R, 129R, 132R, 140R, 152R, 156R występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- d) w terenach 1R, 60R, 61R, 124R, 140R, 135R, 152R występują linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- e) w terenach 39R, 46R, 49R, 54R, 60R, 78R występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
- f) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 27E, na którym zlokalizowana jest stacja transformatorowa, lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi musi uwzględniać przepisy odrębne,
- g) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1R z dróg 4KDL, 2KDW, 9KDW, 22KDW, 24KDW, 26KDW, z dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
- 3R z dróg 4KDL, 10KDW,
- 11R z drogi 10KDW,
- 17R z dróg 2KDW, 16KDW,
- 31R z dróg 35KDL, 69KDL,
- 39R z dróg 30KDGP, 35KDL, 38KDW, 41KDW,
- 46R z dróg 41KDW, 47KDW,
- 49R z dróg 47KDW, 50KDW,
- 54R z dróg 50KDW, 53KDW, 55KDW,
- 60R z dróg 143KDD, 55KDW, 57KDW, 62KDW, 65KDW,
- 61R z dróg 143KDD, 62KDW,
- 78R z dróg 35KDL, 69KDL, 84KDL, 75KDW, 92KDW,
- 79R z drogi 69KDL,
- 81R z drogi 69KDL,
- 114R z dróg 69KDL, 111KDW, 115KDW, 130KDW,
- 118R z dróg 84KDL, 115KDW, 130KDW,
- 124R z dróg 127KDD, 125KDW,
- 126R z dróg 146KDZ, 127KDD, 125KDW,
- 129R z dróg 127KDD, 101KDW, 130KDW,
- 132R z dróg 84KDL, 130KDW, 133KDW,
- 135R z dróg 146KDZ, 84KDL, 127KDD, 130KDW, 133KDW,
- 140R z dróg 146KDZ, 84KDL, 143KDD, 139KDW,
- 148R z dróg 146KDZ, 155KDD,
- 150R z drogi 155KDD,
- 152R z dróg 146KDZ, 159KDL, z drogi publicznej – powiatowej nr 1388C zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 156R z dróg 146KDZ, 159KDL, 155KDD;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 19RM, 21RM, 23RM, 25RM, 28RM, 29RM, 32RM, 33RM, 36RM, 40RM, 42RM, 44RM, 48RM, 51RM, 56RM, 58RM, 59RM, 63RM, 64RM, 71RM, 74RM, 76RM, 77RM, 83RM, 85RM, 88RM, 91RM, 93RM, 94RM, 96RM, 98RM, 99RM, 105RM, 108RM, 110RM, 112RM, 113RM, 119RM, 120RM, 123RM, 131RM, 134RM, 136RM, 137RM, 138RM, 141RM, 142RM, 144RM, 147RM, 160RM, 161RM ustala się:

1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy zagrodowej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,

d) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) tereny 83RM, 96RM, 147RM, niewielka część terenu 88RM oraz znaczna część terenu 98RM położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,

c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) w terenie 77RM występują strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 6,

b) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

- realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 20,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny 91RM, 98RM, 99RM położone są częściowo w strefie 50 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) tereny 88RM, 98RM, 99RM, 105RM w całości oraz tereny 83RM, 91RM, 96RM, 108RM w części położone są w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- c) w terenach 25RM, 58RM, 85RM, 93RM, 94RM występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- d) w terenie 59RM występuje linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- e) w terenach 40RM, 42RM, 58RM, 74RM występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
- f) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 5RM z dróg 2KDW, 16KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 17R,
- 6RM z drogi 2KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 1R,
- 7RM z drogi 9KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 1R,
- 8RM z drogi 9KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 1R,
- 12RM z dróg 30KDGP, 4KDL, 10KDW,
- 13RM z drogi 4KDL,
- 14RM z drogi 30KDGP,
- 15RM z drogi 30KDGP,
- 19RM z drogi 30KDGP,
- 21RM z dróg 2KDW, 22KDW,
- 23RM z dróg 9KDW, 24KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 1R,
- 25RM z drogi 30KDGP,
- 28RM z drogi 26KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 1R, z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- 29RM z drogi 30KDGP,
- 32RM z drogi 30KDGP,
- 33RM z drogi 35KDL,
- 36RM z drogi 35KDL,
- 40RM z drogi 30KDGP za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 39R,
- 42RM z drogi 41KDW,
- 44RM z drogi 30KDGP,
- 48RM z dróg 30KDGP, 47KDW, 50KDW,
- 51RM z dróg 30KDGP, 50KDW, 53KDW,
- 56RM z drogi 30KDGP,
- 58RM z drogi 30KDGP,
- 59RM z drogi 57KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 60R,

- 63RM z drogi 62KDW,
- 64RM z dróg 143KDD, 65KDW,
- 71RM z dróg 69KDL, 72KDW,
- 74RM z drogi 69KDL,
- 76RM z drogi 69KDL,
- 77RM z drogi 35KDL,
- 83RM z dróg 69KDL, 153KDW,
- 85RM z dróg 84KDL, 86KDW,
- 88RM z drogi 69KDL,
- 91RM z dróg 69KDL, 92KDW,
- 93RM z drogi 92KDW,
- 94RM z drogi 69KDL,
- 96RM z drogi 153KDW,
- 98RM z dróg 69KDL, 127KDD, 153KDW,
- 99RM z dróg 69KDL, 127KDD, 101KDW,
- 105RM z drogi 104KDW,
- 108RM z drogi 69KDL,
- 110RM z dróg 111KDW, 130KDW,
- 112RM z drogi 111KDW,
- 113RM z dróg 69KDL, 115KDW,
- 119RM z dróg 84KDL, 130KDW,
- 120RM z dróg 84KDL, 122KDW, z drogi publicznej – gminnej nr 041313C zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 123RM z dróg 84KDL, 122KDW,
- 131RM z dróg 84KDL, 130KDW,
- 134RM z drogi 146KDZ,
- 136RM z drogi 146KDZ,
- 137RM z drogi 146KDZ,
- 138RM z dróg 146KDZ, 139KDW,
- 141RM z dróg 146KDZ, 143KDD za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 140R,
- 142RM z drogi 146KDZ,
- 144RM z drogi 143KDD,
- 147RM z drogi 146KDZ,
- 160RM z drogi 146KDZ,
- 161RM z drogi 146KDZ;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 109RM ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, budynki gospodarcze, budynki garażowe, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zachowania historycznej struktury założenia dworu;
- c) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- e) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- a) w terenie 109RM występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2 lit. b, ust. 3,
- b) w terenie 109RM występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2 lit. d, ust. 3,
- c) w terenie 109RM występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2 lit. e, ust. 3,
- d) w terenie 109RM występuje obszar o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – założenie dworsko-parkowe z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3 lit. e, ust. 5,
- e) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- e) gabaryty obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – jak w stanie istniejącym, do zachowania,
- f) gabaryty pozostałych obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 109RM z dróg 69KDL, 111KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 87MW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
 - 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - d) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
 - 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylania głównych połaci do 30°;
 - 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;
 - 8) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - 87MW z dróg 84KDL, 86KDW;
 - 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**
- § 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 37MN, 66MN, 70MN, 82MN, 89MN, 97MN, 103MN, 121MN, 145MN, 151MN, 154MN ustala się:**
- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
 - 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się realizację zabudowy jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m²,
- e) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny 82MN, 97MN położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla których obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- a) w terenie 82MN występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2 lit. c, ust. 3,
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny 89MN, 103MN położone są częściowo w strefie 50 m od czynnego cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) tereny 89MN, 97MN, 103MN w całości położone są w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- c) w terenach 70MN, 145MN występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- d) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 37MN z drogi 35KDL,
- 66MN z drogi 143KDD,
- 70MN z dróg 35KDL, 69KDL,
- 82MN z drogi 69KDL,
- 89MN z drogi 69KDL,
- 97MN z drogi 153KDW,
- 103MN z drogi 101KDW,
- 121MN z drogi 122KDW, z drogi publicznej – gminnej nr 041313C zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 145MN z drogi 143KDD,
- 151MN z drogi 146KDZ,
- 154MN z drogi 30KDGP;

9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN/U, 20MN/U, 43MN/U, 45MN/U, 52MN/U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona, itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²,
 - e) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania – dotyczy zabudowy usługowej,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach 20MN/U, 52MN/U występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- b) w terenie 43MN/U występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
- c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 18MN/U z drogi 30KDGP,
- 20MN/U z dróg 30KDGP, 2KDW,
- 43MN/U z drogi 41KDW,
- 45MN/U z drogi 47KDW,
- 52MN/U z dróg 53KDW, 55KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34U, 117U ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, budynków magazynowych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- d) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,4,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż jedno,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 34U z drogi 35KDL,
- 117U z dróg 69KDL, 84KDL;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 116U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m²,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni usługowej,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż jedno,
- realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 10,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylania głównych połaci do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 116U z dróg 69KDL, 115KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 90UK ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- w terenie 90UK występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 2 lit. a, ust. 3,
- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 90UK położony jest częściowo w strefie 50 m od czynnego cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) teren 90UK położony jest w całości w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 90UK z drogi 69KDL;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 106UP ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług publicznych;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 650 m²,
- d) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- geometria dachu i jego układ: płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 106UP położony jest w całości w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 106UP z dróg 69KDL, 104KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67US ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) obiekty towarzyszące: wiaty, garaże, budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie szatni, budynków przeznaczenia kulturalnego, trybun sportowych, oświetlenia, urządzeń do rekreacji, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- d) ustala się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury sportowej,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
- b) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 3 miejsce do parkowania,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie 67US występuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, dla której obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 67US z drogi 69KDL;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 68ZCN, 73ZCN ustala się:

- 1) przeznaczenie:** tereny cmentarzy ewangelickich – nieczynnych;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) nakaz zachowania cmentarzy w ich historycznych granicach,
 - c) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - e) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 68ZNC stanowi obszar o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3 lit. d, ust. 4,
 - b) teren 73ZNC stanowi obszar o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3 lit. c, ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;**
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;

8) obsługa komunikacyjna terenu – nie dotyczy;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 128ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie:** teren cmentarza parafialnego – czynny;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- d) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- a) teren 128ZC stanowi obszar o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz parafialny, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3 lit. b, ust. 4,
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 128ZC z drogi 127KDD;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 100ZC/UK ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego z przykościelnym czynnym cmentarzem parafialnym;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- d) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- a) w terenie 100ZC/UK występuje kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca wpisany 13.07.1956 r. do rejestru zabytków pod nr A/358, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 1, ust. 2,
- b) teren 100ZC/UK stanowi obszar o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz przykościelny, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3 lit. a, ust. 4,
- c) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie określa się,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość kościoła – jak w stanie istniejącym, do zachowania,
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu kościoła i jego układ: jak w stanie istniejącym, do zachowania,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 100ZC/UK z dróg 69KDL, 101KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 149ZL, 157ZL ustala się:

1) przeznaczenie: tereny leśne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- c) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) tereny 149ZL, 157ZL położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;

7) obsługa komunikacyjna terenu – nie dotyczy;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107ZP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, obiekty architektury parkowej, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) nakaz zachowania historycznej struktury parku,
- c) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- e) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
- c) w terenie 107ZP znajduje się pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 7,
- d) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- a) w terenie 107ZP występuje obszar o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – założenie dworsko-parkowe z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1 pkt 3 lit. e, ust. 5,
- b) w terenie 107ZP występuje strefa ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia §6 ust. 6,
- c) obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 107ZP położony jest częściowo w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 107ZP za pośrednictwem drogi wewnętrznej w terenie 109RM,

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 80ZP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty architektury parkowej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, obiekty sportowe, itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,

- b) teren 80ZP położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
 - 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie określa się,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° lub dachy płaskie;
 - 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;
 - 8) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - 80ZP z drogi 69KDL;
 - 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**
- § 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 158WS ustala się:**
- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zieleń urządzona, kładki, pomosty, itp.;
 - 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) teren 158WS położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
 - 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;
 - 8) **obsługa komunikacyjna terenu** – nie dotyczy;
 - 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102ZP/WS ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, obiekty architektury parkowej, urządzenia wodne, zieleń urządzona, kładki, pomosty, itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - d) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 10 miejsc do parkowania;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren 102ZP/WS położony jest częściowo w strefie 50 m od czynnego cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
 - b) teren 102ZP/WS położony jest w całości w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
 - c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;
- 8) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - 102ZP/WS z dróg 69KDL, 101KDW, 104KDW;
- 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27E ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) **obiekty towarzyszące:** inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjną;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wkomponowania obiektów infrastruktury w zieleń izolacyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - d) obowiązują ustalenia §4 ust. 1;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie określa się,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° lub dachy płaskie;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie 27E występują linie elektroenergetyczne średniego oraz wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 27E z drogi 30KDGP, 26KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95KDP ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji – parking;

2) obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wiaty, zieleń urządzone;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- c) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 95KDP z dróg 69KDL, 84KDL;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30KDGP ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) **obiekty towarzyszące:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 6,0 m,
 - e) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - f) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
 - d) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenie 30KDGP występują linie elektroenergetyczne średniego oraz wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
 - b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**
- § 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 146KDZ ustala się:**
- 1) **przeznaczenie:** teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
 - e) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - f) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
 - g) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) część terenu 146KDZ położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenie 146KDL występuje linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
 - b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 35KDL, 69KDL, 84KDL, 159KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - d) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
 - e) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) część terenów 69KDL, 159KDL położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 7;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren 69KDL położony jest częściowo w strefie 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
 - b) w terenach 35KDL, 69KDL, 84KDL, 159KDL występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
 - c) w terenie 84KDL występuje linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną, dla której obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
 - d) w terenie 35KDL występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
 - e) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 127KDD, 143KDD, 155KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
- d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
- e) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) teren 155KDD oraz część terenu 127KDD położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 127KDD położony jest częściowo w strefie 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
- b) w terenach 127KDD, 143KDD występują linie elektroenergetyczne średniego oraz wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
- c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 9KDW, 10KDW, 16KDW, 22KDW, 24KDW, 26KDW, 38KDW, 41KDW, 47KDW, 50KDW, 53KDW, 55KDW, 57KDW, 62KDW, 65KDW, 72KDW, 75KDW, 86KDW, 92KDW, 101KDW, 104KDW, 111KDW, 115KDW, 122KDW, 125KDW, 130KDW, 133KDW, 139KDW, 153KDW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
 - e) obowiązują ustalenia §4 ust. 2;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) teren 153KDW oraz część terenu 125KDW położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - c) obowiązują ustalenia §5 ust. 1, 2;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- obowiązują ustalenia §6 ust. 7;

- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren 101KDW położony jest w całości w strefie 50 m od czynnego cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
 - b) tereny 101KDW, 104KDW w całości oraz teren 153KDW w części położone są w strefie 150 m od czynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3,
 - c) w terenach 2KDW, 9KDW, 26KDW, 53KDW, 57KDW, 62KDW, 92KDW, 111KDW, 130KDW występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
 - d) w terenie 62KDW występuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia §7 ust. 4,
 - e) w terenach 41KDW, 47KDW, 50KDW, 55KDW, 57KDW występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
 - f) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2, 6;
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łasin.

§ 37. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Łasin.

Przewodniczący Rady Miejskiej Łasin

Janusz Heinrich

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/311/2022
Rady Miejskiej Łasin
z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki,
gmina Łasin

W dniach od 17 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin. Wyznaczono termin składania uwag do 29 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie **nie wpłynęła** żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/311/2022
Rady Miejskiej Łasin
z dnia 19 maja 2022 r.

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 Szczepanki, gmina Łasin.

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) zadania własne gminy. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/311/2022

Rady Miejskiej Łasin

z dnia 19 maja 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin.

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
2	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Gmina Łasin leży w północno-wschodniej części województwa kujawsko – pomorskiego oraz północno-wschodniej części powiatu grudziądzkiego. Gmina Łasin graniczy od północy z województwem pomorskim, od wschodu z województwem warmińsko-mazurskim, od południa z gminą Świecie nad Osą oraz Grutą, od zachodu zaś z Gminą Rogoźno. Teren mpzp znajduje przy drodze krajowej nr 16, drodze wojewódzkiej nr 538 oraz przy drogach powiatowych w miejscowości Szczepanki, Małe Szczepanki, część obrębu Nowe Mosty oraz Wybudowanie Łasińskie. Występują tu tereny rolnicze, tereny zadrzewione oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, budynki gospodarcze. W centrum terenu nieobjętego mpzp znajdują się elektrownie wiatrowe wraz ze strefą oddziaływania. <u>Zgodnie z obowiązującym studium, obszar objęty planem znajduje się w przeważającej części w strefie rolniczej „E”.</u> Strefa obejmuje zdecydowanie największą część gminy. W strefie tej przeważają obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zabudowy zagrodowej rozproszonej oraz tereny obsługi produkcji rolnej. W strefie tej wyznaczono również obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. <u>Południowa część miejscowości Szczepanki znajduje się w strefie zurbanizowanej ekstensywnej „A”.</u> W strefie wyznaczono tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zagrodowej. Wyznaczono tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Przewiduje się, że w strefie tej zmiany w zagospodarowaniu terenów będą postępowały najdynamiczniej. <u>Północna część miejscowości Szczepanki znajduje się w strefie ekonomicznej „B”.</u> W strefie wyznaczono tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami oraz tereny potencjalne do rozwoju tej funkcji. <u>Południowa część obszaru objętego mpzp znajduje się w strefie przyrodniczej „D”.</u> Strefa obejmuje północną i południową część gminy. W granicach strefy znalazły się liczne powierzchniowe formy ochrony przyrody, takie obszary chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000 czy rezerwat przyrody. W strefie tej postuluje się o zachowanie naturalnego krajobrazu, minimalizację działań antropogenicznych. Proponuje się wprowadzenie zagospodarowania turystycznego w obrębie jezior, funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych. W strefie przyrodniczej zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, umożliwia się jednak lokalizację w niej stref ochronnych od tych urządzeń. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg, określenie parametrów projektowanej

			zabudowy będących w harmonii z otoczeniem oraz funkcją terenu.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Południowa część obszaru MPZP znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego Lasy Brodnickie - Dolina Wisły. Znaczna część terenu nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych, jednak jego południowa część znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi. W granicach terenu MPZP, w jego południowo-wschodniej części występują dwa wydzielone leśne. jedno z nich stanowi obszar wokół zbiornika wodnego, natomiast przez drugie przepływa ciek. Na całym obszarze występują również zakrzewienia i zadrzewienia (klony, lipa), zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 16 (lipa, kasztanowiec) oraz wojewódzkiej nr 538, gdzie występują szpalery drzew. Środowisko omawianego terenu jest zmienione przez człowieka w sposób umiarkowany. Stan środowiska określa się jako dobry. W granicach terenu objętego planem występują trzy zwarte obszary zabudowy – miejscowości Szczepanki, Nowe Mosty oraz zabudowa wzdłuż drogi krajowej. Pozostała zabudowa ma charakter raczej rozproszony. Na obszarze inwestycji przeważa krajobraz kulturowy – rolniczy. Większość występujących tu ekosystemów to agrocenozy (biocenozy pól). Szata roślinna terenu opracowania została mocno zmieniona w wyniku upraw rolnych. W granicach opracowania występuje założenie dworsko-parkowe, dla którego ustalono szereg nakazów i zakazów mających na celu jego zachowanie i ochronę. W planie miejscowym tereny zabudowy wyznacza się niemalże wyłącznie w miejscach istniejącej zabudowy i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wprowadzone parametry dla nowej zabudowy oraz funkcje zabudowy nawiązują do zabudowy istniejącej.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	W planie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji. W terenach innych niż rolne ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W terenach rolnych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów. Ponadto, w planie zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z funkcjami poszczególnych terenów. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, w związku z czym w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. W południowej części planu, w terenie objętym obszarem chronionego krajobrazu występują ciek i zbiornik wodny podlegające ochronie. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, zgodnych z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych ustalono do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej. Na obszarze objętym planem występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych, dla których w większości nie zmienia się przeznaczenia terenów.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach opracowania MPZP występują liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską. Należą do nich: kościół Św. Wawrzyńca w Szczepankach – wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków, obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków – plebania, dwie szkoły, obora oraz dwór. W granicach MPZP występują też obszary o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, do których należą: cmentarz przykościelny, cmentarz parafialny,

			dwa cmentarze ewangelickie oraz założenie dworsko-parkowe z folwarkiem. Dla tych obiektów i obszarów ustalono liczne nakazy i zakazy prowadzące do ich zachowania, ochrony i ewentualnego przywrócenia dawnych cech kompozycyjnych. W granicach planu miejscowego występują też stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, które należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Przez obszar objęty planem miejscowym przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego oraz średniego napięcia. W strefach ochronnych od tych linii występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a ich przebieg został informacyjnie wskazany na rysunku planu. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. W jego sąsiedztwie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a jego przebieg został informacyjnie wskazany na rysunku planu. W obszarze objętym MPZP występują cmentarze, w tym cmentarze czynne, dla których wyznaczono strefy sanitarne, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
		Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, w tym układ komunikacyjny, w szczególności przebieg drogi krajowej. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki przyrodnicze takie jak rzeźba terenu, jakość gleb, układ komunikacyjny oraz sąsiedztwo. Teren w dużej mierze wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu. Brak presji inwestycyjnej oraz wysoka jakość gleb umożliwiają w dużym stopniu pozostawienie terenów jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
		Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i dotychczasowych funkcji terenów. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie uporządkowanie parametrów zabudowy w terenach już zabudowanych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ze względu na charakter analizowanego obszaru zachowuje się w znacznej części jego rolnicze przeznaczenie.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym obsługę nowego zainwestowania w oparciu o istniejące oraz projektowane systemy infrastruktury technicznej.
		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej miasta i gminy Łasin i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łasin, ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin wraz z informacją o

		środków komunikacji elektronicznej	możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ponadto, udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z sieci wodociągowej oraz poprzez indywidualne ujęcia wody.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin. Podczas toczącej się procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski i uwagi od osób fizycznych.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW. Uchwalenie planu nie powinno znacząco wpłynąć na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągach dróg publicznych oraz wewnętrznych znajdujących się w obszarze opracowania.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (Gmina Łasin), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

		niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2022 r., poz. 503)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Łasin w 2019 r. Zgodnie z art. 32. ust. 2 Burmistrz Miasta i Gminy Łasin przekazał Radzie Miejskiej Łasin wyniki analizy. Rada Miejska Łasin podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: • Uchwała Nr XIV/137/2020 Rady Miejskiej Łasin z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych miasta i gminy Łasin. Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczepanki, gmina Łasin, wpisuje się w programie jako: „Zadanie 2: Zakres: Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów z oddziaływaniem OZE.” Teren opracowania planu miejscowego nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	