

**UCHWAŁA NR XXVII/316/2017
RADY GMINY CEWICE**

z dnia 29 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości LEBUNIA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr X/94/2015 Rady Gminy Cewice z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości LEBUNIA, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice” uchwalonej Uchwałą Nr III/22/2014 Rady Gminy Cewice z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Gminy Cewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości LEBUNIA, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cewice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cewice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd** – nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **miejsca postojowe** – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsc parkingowych pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 8) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Gminy Cewice oraz uchwały sejmiku Województwa Pomorskiego;
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) **teren** – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 12) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczona dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związana z działalnością produkcyjną;
- 13) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe wraz z wartościami podanymi w metrach;
- 6) inne zabytki nieruchome znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 7) granica strefy ochrony dawnego folwarku;
- 8) granica strefy ekspozycji dawnego folwarku;
- 9) granice stref ograniczonej ochrony archeologicznej W.III wraz z oznaczeniami stanowisk;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru wraz z numerami rejestrowymi;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka”;
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 5) granica zasięgu GZWP nr 114 „Zbiornik międzymorenowy Maszewo” w granicach obszaru objętego zmianą planu;
- 6) ujęcie wody.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **Uk** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 7) **Uo** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 8) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 9) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 13) **ZCn** – teren nieczynnego cmentarza;
- 14) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 15) **ZL** – lasy;

- 16) **R** – tereny rolnicze;
- 17) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 18) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 19) **KP** – teren parkingu;
- 20) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 21) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 22) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 25) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:
 - a) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) dojazdy,
 - c) place postojowe,
 - d) place manewrowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) zieleni urządzoną,
 - g) infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i termomodernizacji, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 8) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem miejscowym za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym;
- 10) maksymalną wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym linii napowietrznych, masztów, anten usytuowanych w zasięgu powietrznego podejścia do lotniska wojskowego, wynoszącą 186 m nad poziomem morza.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MN/U** należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MW** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) tereny oznaczone symbolami **RM** należą do terenów zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w przypadku lokalizacji plebanii na terenie usług kultu religijnego oznaczonym symbolem **Uk**, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) tereny oznaczone symbolem **Uo** należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) tereny oznaczone symbolami **US**, **ZP**, **ZP/U** i **ZD** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1 – 7, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;
- 10) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków naturalnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury oraz chowu i hodowli zwierząt z zastrzeżeniem zakazu chowu i hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie oraz zwierząt futerkowych;
- 12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 13) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 14) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 15) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 16) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;
- 17) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych :

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) zespół pałacowo-parkowy, rej. A-1179,
 - b) kościół parafialny pw. Michała Archanioła wraz z otoczeniem czyli działką nr 51, rej. A-1532;

- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) zespół pałacowo-folwarczny: stodoła ze spichlerzem, dz. nr 171/19,
 - b) dom celnika przy ul. Pomorskiej 44, dz. nr 175/5-L,
 - c) historyczny cmentarz;
- 3) dla zabytków, o których mowa w pkt 2, ustala się:
- a) zachowanie bryły budynków, w tym formę dachu,
 - b) dla budynku stodoły ze spichlerzem, o którym mowa w pkt 2 lit. a), ustala się:
 - pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką lub blachodachówką z posypką w kolorze czerwonym lub blachą trapezową lub płaską w kolorze stalowym lub szarym,
 - zakaz tynkowania lub malowania elewacji,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnych otworów okiennych, drzwiowych oraz wrót,
 - możliwość wykonania nowych otworów okiennych i drzwiowych na zasadzie symetrii i w połączeniu z istniejącym rozplanowaniem,
 - zachowanie detalu architektonicznego elewacji;
 - c) dla domu celnika, o którym mowa w pkt 2 lit. b), ustala się:
 - pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką lub blachodachówką z posypką w kolorze czerwonym lub ceglastym,
 - zachowanie lub odtworzenie w czasie remontu szalunku z desek na elewacjach,
 - zachowanie wielkości i kształtu otworów okiennych,
 - zakaz rozbudowy;
- 4) dla zabytków, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się przebudowę i remont zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 5) dla historycznego cmentarza, o którym mowa w pkt 2 lit. c), ustala się:
- a) zakaz zabudowy i lokalizacji parkingu w granicach cmentarza,
 - b) w przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,
 - c) uzupełnienie wyciętych drzew i krzewów nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami.
 - d) zachowaniu i konserwacji podlegają zabytkowe elementy cmentarza (m. in. ogrodzenie, bramy, kaplice), w tym historyczne elementy ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił),
 - e) należy usunąć elementy mające niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (m. in. samosiewy, wysypiska śmieci),
 - f) uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez zastosowanie odpowiedniego oznakowania oraz ochronę ich otoczenia i ekspozycji,
 - g) zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.
 - h) wszelkie prace i roboty budowlane oraz ziemne, realizowane na terenie cmentarza, należy prowadzić z zasadą ochrony, zachowania i odtworzenia udokumentowanych cennych historycznie i architektonicznie elementów.
- 6) ustala się "strefę ochrony dawnego folwarku" w granicach określonych na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia:
- a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
 - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych,

- c) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych,
 - d) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - e) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 7) ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologicznej W.III stanowisk archeologicznych: AZP 9-36/8, AZP 9-36/9, AZP 9-36/11, AZP 9-36/13, AZP 9-36/14, AZP 9-36/16, w granicach określonych na rysunku planu, w których – w przypadku zamiaru przeprowadzania prac ziemnych związanych z inwestycją – zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Łęborka”, w granicach którego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z 25.07.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016. poz. 2942);
- 2) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;
- 3) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej;

- 2) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m²;
- 5) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych, o mocy nie większej niż 100 kW.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi lub poprzez indywidualne zbiorniki.

10. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła.

11. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

12. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych**, w tym miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w formie dopuszczonej ustaleniami planu i w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m² powierzchni użytkowej usług edukacji i usług sportu i rekreacji oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla autokarów dla usług sportu i rekreacji;
- 4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 250 m² powierzchni działki budowlanej dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 5000 m² powierzchni działki dla funkcji nie wymienionych w pkt od 1 do 4.

13. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również dla miejsc zlokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu.

§ 13. Ustala się:

- 1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 15. W zakresie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się sposób zagospodarowania terenów w nawiązaniu do historycznego założenia folwarczno-pałacowego.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki;
- 3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KP i ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-MN do 13-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) uzupełniające: usługi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometrię dachu;

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN/U, 6-MN/U, 8-MN/U, 12-MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2-MN/U do 4-MN/U, 7-MN/U, 10-MN/U, 13-MN/U, 15-MN/U, 18-MN/U, 20-MN/U, 21-MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

6. Dla zlokalizowanego na terenie 21-MN/U obiektu zabytkowego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-MN/U**, **16-MN-U**, **17-MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej,
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **9-MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11-MN/U, 14-MN/U, 19-MN/U, 22-MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MW, 2-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w parterach budynków przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM, 2-RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-U** do **4-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,0;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-Uk** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) uzupełniające: plebania, parkingi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 4) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

4. Dla zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-Uo** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-Up** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) uzupełniające: tereny obsługi komunikacyjnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 0 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: zieleni urządzona, parkingi, usługi gastronomii.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 5) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) dopuszczenie dachów pneumatycznych.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzone.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 5) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) dopuszczenie dachów pneumatycznych.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 5) liczbę kondygnacji nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej oraz poprzez dojazd.

6. Dla zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obiektu zabytkowego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 34. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-ZP** do **3-ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZP**, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZP/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zamieszkania zbiorowego, parkingi.

2. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) ciągów pieszych i pieszo-jednych;

2) zbiorników wodnych;

3) obiektów małej architektury;

4) infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°;

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazd.

5. Dla zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZCn** ustala się przeznaczenie podstawowe: nieczynny cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i innych urządzeń służących utrwaleniu wartości kulturowych miejsca.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazd.

5. Dla zlokalizowanego na terenie, o którym mowa w ust. 1, obiektu zabytkowego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §9.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego do 35 m²;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 5) geometrię dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

3. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-ZL**, **2-ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-R** do **10-R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się zabudowy.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-E**, **2-E** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 5) geometrię dachu: dachy płaskie.

3. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-W** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 5) geometrię dachu: dachy płaskie.

3. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację parkingu terenowego.
3. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimum 5% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość drogi, o której mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 10 m do 37 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, istnieje ograniczenie dostępności terenów przyległych do drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDZ**, **2-KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokości dróg:

- 1) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDZ** nie mniejsza niż 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
- 2) oznaczonej na rysunku planu symbolem **2-KDZ** nie mniejsza niż 17 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDL** do **6-KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokości dróg:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDL**, **2-KDL** oraz od **4-KDL** do **6-KDL** nie mniejsza niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
- 2) oznaczonej na rysunku planu symbolem **3-KDL** od 7 m do 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1-KDD** do **3-KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Szerokości dróg, o których mowa w ust. 1 nie mniejsze niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KDW** do **8-KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokości dróg:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW**, **3-KDW**, **6-KDW** nie mniejsze niż 10 m;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-KDW**, **4-KDW**, **7-KDW**, **8-KDW** nie mniejsze niż 8 m.
- 3) oznaczonej na rysunku planu symbolem **5-KDW** nie mniejsze niż 6 m.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1-KPJ** do **4-KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokości dla ciągów:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KPJ** wynoszącą 7 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-KPJ** wynoszącą od 4 m do 12 m;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-KPJ** wynoszącą 4 m;

4) oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-KPJ** wynoszącą od 7 m do 14 m;

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady


Krzysztof Decyk

WYNIK GŁOSOWANIA NAD UCHWAŁĄ <i>R.6. 1a.21a</i>	
NR <i>XXVIII/316/2017</i> z dnia <i>28 listopada 2017r.</i>	
1. ustawowy skład organu	<i>15</i>
2. obecnych przy głosowaniu	<i>14</i>
3. tryb głosowania	<i>Jałmy</i>
4. oddane głosy: za	<i>14</i>
przeciw	<i>0</i>
wstrzymało się	<i>0</i>
INSPEKTOR ds. obsługi organów samorządowych	
Za zgodność z protokołem	
data <i>29.11.2017</i>	<i>[Signature]</i> (pieczęć i podpis pracownika)


Jędrzej Kowalski
ADWOKAT

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is arranged in several lines within a rectangular area.

