DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 czerwca 2022 r.

Poz. 2440

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-06-23 10:52:17

UCHWAŁA NR XXXVIII/344/2022
RADY GMINY STEGNA

z dnia 20 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XV/160/2020 Rady Gminy Stegna z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna, przyjętej Uchwałą Nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20.07.2010 roku i zmienionej Uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 roku oraz Uchwałą Nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 roku, Rada Gminy Stegna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stegna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stegna o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy – stanowiące załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) przepust rowu melioracyjnego;

6) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV;

7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-47/8 Dworek 13;

10) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego;

11) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica oraz strefa ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica;

12) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych do ochrony – krzyż przydrożny;

13) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych do ochrony – budynki;

14) nieruchomości zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego;

15) szpalery drzew o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania;

16) drzewa o wartościach historyczno-kulturowych związane z zagospodarowaniem terenu do zachowania;

17) zieleń wysoka komponowana o wartościach historyczno-kulturowych związana z zagospodarowaniem terenu do zachowania;

18) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów złożonymi z oznaczenia literowo–cyfrowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **architekturze regionalnej** – należy przez to rozumieć zespół cech architektury stanowiących o tożsamości regionu, reprezentowany m.in. poprzez domy holenderskie, domy podcieniowe. Poprzez uwzględnienie cech architektury regionalnej w nowoprojektowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej należy rozumieć kontynuację tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy regionu tzn.: stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35°– 45°, wznoszenie budynków na rzucie prostokąta o proporcjach 1 do 1,5–2 ściany szczytowej do frontowej (w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z gospodarczym bądź garażem dopuszcza się proporcje 1 do 1,5–3), posadowienie parteru budynku na wysokości maks. 0,6 m n. p. t. (z możliwością lokalizacji zabudowy na terpach), stosowanie takich materiałów wykończenia elewacji jak cegła, drewno, tynk oraz kolorystyki pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu oraz grafitu. W stosunku do zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej należy rozumieć jako harmonijne wpisanie nowej zabudowy w historyczną strukturę przestrzenną poprzez projektowanie i realizację nowej zabudowy dostosowanej w zakresie sytuacji, proporcji wymiarów rzutu, bryły (w tym w szczególności kształtu dachu – dach dwuspadowy), kolorystyki dachów i elewacji zewnętrznych oraz użytych materiałów do istniejącej o cechach historycznych i regionalnych. W szczególności do tradycyjnych form zabudowy zalicza się:

   a) zagroda holenderska w typie wzdłużnym (tzw. Langhoff) – budynek mieszkalny połączony z budynkami gospodarczymi od ściany szczytowej, usytuowane w jednej linii, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie wysokości kalenicy dla poszczególnych budynków (w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z gospodarczym),

   b) zagroda wielobudynkowa – zagroda składająca się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta usytuowanego kalenicą równolegle do drogi i od 1 do 3 budynków gospodarczych usytuowanych równolegle lub prostopadle do drogi i budynku mieszkalnego tworząc niezabudowane podwórze gospodarcze;

2) **modernizacja** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;

3) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo–jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą położenie ściany budynku w ramach podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu na działce budowlanej lub jej części, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m, z dopuszczeniem cofnięcia fragmentów frontowej ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 50% długości elewacji;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte elewacje budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo–cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;

10) **terpach** – należy rozumieć sztucznie usypane pagórki, wyniesienia gruntu na obszarach okresowo zalewanych o rzędnych terenu powyżej poziomu wód powodziowych;

11) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

4) tereny zabudowy usługowej – **U**;

5) teren usług kultu religijnego – **UKr**;

6) teren usług kultu religijnego i cmentarza– **UKr/ZC**;

7) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – **RU**;

8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – **RM**;

9) tereny rolnicze – **R**;

10) teren miejsca pamięci – **ZM**;

11) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji – **ZP/US**;

12) teren zieleni urządzonej – **ZP**;

13) tereny rowów melioracyjnych – **Wr**;

14) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

15) teren elektrowni wiatrowej – **EW**;

16) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka– **E;**

17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;

18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

19) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;

20) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**;

21) tereny publicznych ciągów pieszych – **CP**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 15 uchwały.

4. Teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji oznaczony symbolem **ZP/US** oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP** stanowią tereny przeznaczone po budowę i utrzymanie obiektów sportowych oraz parki.

5. Ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **E** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KPJ**, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP** stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i urządzaniem publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

7. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDL**, **KDD** stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Teren powierzchniowych wód śródlądowych oznaczony symbolem **WS** oraz tereny rowów melioracyjnych oznaczone symbolem **Wr** stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacją i utrzymywaniem wód i urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Dla zabudowy dopuszczonej planem ustala się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, kolorystykę i formę elewacji:

1) ściany tynkowane w kolorach: biały, żółty, kremowy, beżowy, czerwony, o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni;

2) ściany z cegły ceramicznej, klinkierowej, licowej, w kolorze czerwonym naturalnego spieku cegły lub żółtym, w tym mur pruski, z uwzględnieniem cech architektury regionalnej;

3) ściany drewniane z uwzględnieniem cech architektury regionalnej;

4) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w kolorach biały, brązowy, kremowy, beżowy, z wyjątkiem płyt z blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw sztucznych (siding).

2. Dla zabudowy dopuszczonej planem ustala się w zakresie dachów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º, z dopuszczeniem lukarn o maksymalnej powierzchni do 30% połaci dachu, ganków, okien połaciowych, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;

2) dopuszcza się na budynkach garażowych, gospodarczych lub garażowo–gospodarczych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

3) zakazuje się realizacji obcych kulturowo dachów wielospadowych oraz czterospadowych zwanych namiotowymi;

4) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, blachodachówka (z wykluczeniem dla zabudowy historycznej), dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym,

b) matowe;

5) kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

- przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **EW-1** i **E-1**;

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, w tym projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV,

c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 planu,

- zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,

- zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,

- zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

d) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo–usługowych,
- dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, **UKr** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów oznaczonych symbolem **RM** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
- dla terenów oznaczonych symbolem **ZP**, **ZP/U**, **ZM** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych,

e) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

f) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,

b) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,

c) zakaz eksploatacji surowców mineralnych;

3) w zakresie ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

a) zachowanie i kontynuacja tradycyjnych form zabudowy oraz jej rozplanowania na terenach oznaczonych symbolem **RM**,

b) zachowanie zadrzewień na terenach oznaczonych symbolami **R**, **ZM**,

c) rowy melioracyjne do zachowania i odtworzenia fragmentów w przypadku zatarcia przebiegu oraz ich uczytelnienia poprzez nasadzenia zieleni lub inne tradycyjne (zwyczajowo przyjęte) sposoby,

d) zakaz zasypywania i kanalizowania rowów melioracyjnych oraz nakaz ich utrzymania w dobrym stanie technicznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. 1. Na działce ewid. nr 74, obręb Niedźwiedzica znajduje się zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 242 – kościół parafialny p.w. Św. Jakuba (dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego – nr 133), oznaczony na rysunku planu, objęty ścisłą opieką konserwatorską.

2. Prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane a także inne działania, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, muszą być realizowane na zasadach ustalonych w tych przepisach.

3. Wskazuje się obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:

1) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 5 – działka ewid. nr 74, obręb Niedźwiedzica;

2) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 13 – działka ewid. nr 54, obręb Niedźwiedzica;

3) budynek gospodarczy – Niedźwiedzica 13 – działka ewid. nr 54, obręb Niedźwiedzica;

4) kościół parafialny p.w. Św. Jakuba – Niedźwiedzica – działka ewid. nr 74, obręb Niedźwiedzica (obiekt wpisany do rejestru, o którym mowa w § 7 ust. 1);

5) dzwonnica (drew.) – Niedźwiedzica – działka ewid. nr 74, obręb Niedźwiedzica;

6) dom – Niedźwiedzica 14 – działka ewid. nr 68, obręb Niedźwiedzica;

7) dom – Niedźwiedzica 15 – działka ewid. nr 72, obręb Niedźwiedzica;

8) dom mieszkalny – Niedźwiedzica 19 – działki ewid. nr 62/3, 62/4, obręb Niedźwiedzica;

9) dom mieszkalny – Dworek 1 – działka ewid. nr 29/7, obręb Niedźwiedzica;

4. Dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji ustala się:

1) obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie okien i drzwi), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennych i drzwiowych), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki;

2) przy ewentualnej wymianie stolarki okiennej i drzwiowej ustala się wymóg nawiązania do historycznych proporcji i kształtu (podziałów);

3) zakazuje się nadbudowy budynków;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, w tym adaptację poddasza na cele mieszkaniowe z zachowaniem następujących warunków:

a) działania te nie mogą niwelować wartości zabytkowych budynku, w tym jego elementów chronionych,

b) rozbudowę należy dopasować pod względem formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju elewacji (w tym kolorystyki) do obiektu chronionego ujętego w ewidencji zabytków,

c) rozbudowę dopuszcza się wyłącznie od strony zaplecza działki budowlanej;

5) w przypadku prac związanych z ww. elementami chronionymi wymagane jest stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) na terenie nieruchomości, na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

a) zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

b) w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5–2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35° – 45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji,

c) nowe obiekty na terenie nieruchomości należy projektować i realizować w nawiązaniu do formy, skali i użytych materiałów obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się nakaz:

1) zachowania ukształtowania terenu;

2) zachowania historycznego układu rowów melioracyjnych;

3) ochrony zieleni śródpolnej;

4) zachowania układu dróg polnych;

5) ochrony przedpola historycznej zabudowy wsi;

6) zasady lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej lokalizację, urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń zgodnie z § 14 ust. 2;

7) przy wszelkich działaniach inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Ustala się następujące strefy, zgodnie z rysunkiem planu:

1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-47/8 Dworek 13;

2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego;

3) strefa ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica.

7. W obrębie stref, o których mowa w § 7 ust. 6 roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

8. W obszarze stref, o których mowa w § 7 ust. 6 na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie zabytków.

9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica, w której:

1) zakres ochrony obejmuje: historyczny układ przestrzenny, w tym tereny historycznie niezabudowane, historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczny układ drogowy i historyczne nawierzchnie, historyczne podziały własnościowe, tradycyjne sposoby sytuowania zabudowy na działkach (dom mieszkalny od frontu, budynki gospodarcze w głębi usytuowane w sposób umożliwiający wytworzenie dziedzińca), historyczne formy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej – gabaryty był, kształt dachu oraz tradycyjne materiały budowlane; miejsca i obiekty kultu religijnego, historyczne podziały własnościowe, oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym; ochronie podlega również ekspozycja obiektów i zespołów zabudowy historycznej;

2) nakazuje się kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej z pogranicza Mierzei Wiślanej i Żuław.

10. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – budynki oraz obiekt o wartościach historyczno-kulturowych krzyż –przydrożny, tj.:

1) krzyż przydrożny – działka ewid. nr 29/7, obręb Dworek;

2) 2 budynki gospodarcze – Dworek 1 – działki ewid. nr 29/7, 29/3, obręb Dworek;

3) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 1 – działka ewid. nr 91/5, obręb Niedźwiedzica;

4) budynek mieszkalny – Niedźwiedziówka 5 – działki ewid. nr 104/1, 104/3, obręb Niedźwiedzica;

5) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 3 – działka ewid. nr 79, obręb Niedźwiedzica;

6) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 7 – działka ewid. nr 76/1, obręb Niedźwiedzica;

7) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 9 – działka ewid. nr 70, obręb Niedźwiedzica;

8) budynek gospodarczy – Niedźwiedzica 9 – działka ewid. nr 70, obręb Niedźwiedzica;

9) budynek mieszkalny – Niedźwiedzica 10 – działka ewid. nr 69/2, obręb Niedźwiedzica;

10) 2 budynki gospodarcze – Niedźwiedzica 13 – działka ewid. nr 54, obręb Niedźwiedzica;

11) budynek mieszkalny – Niedźwiedziówka 1 – działka ewid. nr 93/3, obręb Niedźwiedzica;

12) budynek mieszkalny – Niedźwiedziówka 4 – działki ewid. nr 93/7, 93/6, obręb Niedźwiedzica;

13) budynek mieszkalny – Niedźwiedziówka 7 – działka ewid. nr 63/6, obręb Niedźwiedzica;

14) budynek mieszkalny – Niedźwiedziówka 8 – działki ewid. nr 63/3, 63/4, obręb Niedźwiedzica;

15) budynek mieszkalny – Niedźwiedziówka 9 – działka ewid. nr 306/4, obręb Żuławki.

11. Dla budynków, o których mowa w ust. 10 ustala się:

1) ochronę lokalizacji budynku;

2) zachowanie charakteru historycznej bryły, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów budowlanych użytych w elewacji i pokryciu dachu;

3) dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem kontynuacji tradycyjnej formy zabudowy, z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej;

4) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem kontynuacji tradycyjnej formy zabudowy, z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej oraz wyłącznie od strony zaplecza działki budowlanej;

5) dopuszcza się współczesne interpretacje form historycznych.

12. Dla krzyża przydrożnego, o którym mowa w ust. 10 ustala się ochronę obejmującą: historyczną lokalizację, funkcję, historyczną formę oraz historyczne materiały i kolorystykę.

13. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieruchomości zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego obejmujące:

1) teren oznaczony symbolem **UKr/ZC-1**, dla którego w obrębie zabytkowego cmentarza:

a) ochronie podlega historyczny układ przestrzenny cmentarza, w tym historyczny układ kwater, historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki i inne elementy historycznego zagospodarowania oraz historyczna zieleń wysoka,

b) zakazuje się niwelacji terenu i zabudowy,

c) nakazuje się prowadzenia działań uczytelniających historyczne założenie cmentarza;

2) teren oznaczony symbolem **ZM-1**, którego ochronie podlega:

a) historyczny układ przestrzenny nagrobków, historyczny przebieg dróg i ścieżek, historyczne ukształtowanie terenu, historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki i inne elementy historycznego zagospodarowania oraz historyczna zieleń wysoka,

b) zakazuje się niwelacji terenu i zabudowy,

c) nakazuje się prowadzenia działań uczytelniających historyczne założenie terenu miejsca pamięci.

14. Ustala się jako elementy historycznego układu kulturowego:

1) szpalery drzew o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania, wskazane na rysunku planu w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-1**;

2) drzewa o wartościach historyczno-kulturowych związane zagospodarowaniem terenu do zachowania, wskazane na rysunku planu;

3) zieleń wysoką komponowaną o wartościach historyczno-kulturowych związaną z zagospodarowaniem terenu do zachowania, wskazaną na rysunku planu z dopuszczeniem wycinki drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych (w przypadku zagrożenia życia i mienia oraz złych warunków fitosanitarnych przy jednoczesnej zasadzie rekompensacji gatunkami drzew szlachetnych, zgodnych uwarunkowaniami siedliskowymi).

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej:

a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,

b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,

c) tereny publicznych ciągów pieszo–jezdnych oznaczone symbolem **KPJ**,

d) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **CP**,

e) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji oznaczony symbolem **ZP/US**,

f) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**,

g) teren miejsca pamięci oznaczony symbolem **ZM**;

2) zakazuje się lokalizowania w terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo–usługowych;

3) ustala się zagospodarowanie terenach o funkcji publicznej z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

2. W granicach obszaru planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Ustala się zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną wokół cmentarzy – 50 m i strefę ochronną wokół cmentarzy – 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

2) wskazuje się na rysunku planu przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 20 m od osi linii;

3) wskazuje się na rysunku planu przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 40 m od osi linii;

4) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 2 i 3, obowiązują ograniczone możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych pasy technologiczne przestają obowiązywać.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MN-1, MN-2** – 1000 m^2,

b) na terenie oznaczonym symbolem **MN-3** – 1500 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami **MN-4**, **MN-5** – 800 m^2,

d) na terenach oznaczonych symbolami **MN-6, MN-7** – 1000 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami **MN-8, MN-9** – 1500 m^2,

f) na terenie oznaczonym symbolem **MN/U-1** – 2000 m^2,

g) na terenach oznaczonych symbolami **MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4** – 1000 m^2,

h) na terenach oznaczonych symbolami **MN/U-5**, **MN/U-6**, **MN/U-7**, **MN/U-8**, **MN/U-9**, **MN/U-10** – 1500 m^2,

i) na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** – 1500 m^2,

j) na terenie oznaczonym symbolem **U-1** – 2000 m^2,

k) na terenie oznaczonym symbolem **U-2** – 3000 m^2,

l) na terenie oznaczonym symbolem **U-3**– 2000 m^2,

m) na terenach oznaczonych symbolami **U-4, U-5** – 1000 m^2,

n) na terenie oznaczonym symbolem **UKr-1** – 2500 m^2,

o) na terenie oznaczonym symbolem **UKr/ZC-1** – 2500 m^2,

p) na terenie oznaczonym symbolem **RU-1** – 3000 m^2,

q) na terenach oznaczonych symbolami **RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9** – 3000 m^2,

r) na terenie oznaczonym symbolem **EW-1** – 150 m^2,

s) na terenie oznaczonym symbolem **E-1** – 700 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10** – 25 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem **MW-1** – 30 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami **U-1, U-2, U-3** – 35 m,

d) na terenach oznaczonych symbolami **U-4, U-5** – 25 m,

e) na terenach oznaczonych symbolami **UKr-1, UKr/ZC-1** – 40 m,

f) na terenie oznaczonych symbolem **RU-1** – 100 m,

g) na terenie oznaczonym symbolem **RM-1** – 25 m,

h) na terenie oznaczonym symbolem **RM-2** – 30 m,

i) na terenach oznaczonych symbolami **RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7** – 25 m,

j) na terenach oznaczonych symbolami **RM-8, RM-9** – 30 m,

k) na terenie oznaczonym symbolem **EW-1** – 10 m,

l) na terenie oznaczonym symbolem **E-1** – 150 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 70º do 110º;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

5) ograniczenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2. W granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 12. 1. Ustala się, że zabudowę na terenach przyległych do rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem **Wr** należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.

2. Ustala się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z zakazem ich przykrycia, z wyjątkiem niezbędnych przejść i przejazdów.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL** stanowią połączenie komunikacyjne obszar planu z pozostałą częścią gminy oraz zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz położony poza jego granicami;

2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz położony poza jego granicami;

3) publiczne ciągi pieszo–jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią ogólnodostępną komunikację pieszo–jezdną, zapewniają dostęp działek budowlanych do dróg publicznych oraz stanowią dojazdy to terenów rolniczych;

4) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **CP** stanowią ogólnodostępną komunikację pieszą;

5) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;

6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

4) dla obiektu zamieszkania zbiorowego (plebanii) na terenie oznaczonym symbolem **UKr-1** minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkańca;

5) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

6) dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych minimum 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2;

7) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Miejsca postojowe należy lokalizować w obszarze działki budowlanej.

4. Na działkach budowlanych, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 32 mm;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

b) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,

c) tereny zabudowy zagrodowej należy wyposażyć w bezodpływowe zbiorniki i płyty gnojowe na nieczystości płynne powstające w wyniku prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

e) średnice nowo realizowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych oraz roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolami **KDL**, **KDD**, **KDW**, **KPJ**, **CP** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem odwodnienia składającym się z rowów drogowych, zbiorników retencyjnych, kanałów krytych, studni chłonnych,

c) dopuszcza się dla pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych,

f) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

g) średnice nowo realizowanych przewodów sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci gazowych,

b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,

c) dopuszcza się lokalizację sieci realizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła i odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala lokalizację projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

c) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych sieci średniego i niskiego napięcia jako sieci podziemne,

d) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia z dopuszczeniem ich remontów, modernizacji, przebudowy lub likwidacji,

e) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

f) zakazuje się lokalizowania nowych elektrowni wiatrowych;

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) dopuszcza się realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w ust. 2.

2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej lokalizację, urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń:

1) na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U** jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) na pozostałych terenach o maksymalnej wysokości do 15 m od poziomu terenu, z wyłączeniem obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem ust. 2 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem lub gminy obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, z zastrzeżeniem ust. 5, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m^2;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

4) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy.

5. Na gruntach rolnych klas I-III dopuszcza się realizację obiekty i urządzania infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:

1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**, **MW**, **U**, **UKr**, **UKr/ZC**, **RU**, **RM**, **EW**, **E** – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie strefa ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej lub wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie strefa ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej lub wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) dla istniejącego budynku wykraczającego poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynku, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-5** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-6** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej lub wolnostojącej;

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) dla istniejącego budynku wykraczającego poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynku, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

4) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 4 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

7) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-7** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-8**, **MN-9** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków obejmującej – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U-2**, **MN/U-3**, **MN/U-4**, **MN/U-5**, **MN/U-6**, **MN/U-7**, **MN/U-8**, **MN/U-9**, **MN/U-10** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 10 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

3) dla istniejących budynków wykraczającego poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynku, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

4) tereny oznaczone symbolami **MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8,** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

5) tereny oznaczone symbolami **MN/U-2, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-8** oraz częściowo tereny oznaczone symbolami **MN/U-3, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-9, MN/U-10** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) tereny oznaczone symbolami **MN/U-2, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-8** oraz częściowo tereny oznaczone symbolami **MN/U-3, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-9, MN/U-10** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

7) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki położonych na terenach oznaczonych symbolami **MN/U-2**, **MN/U-3**, **MN/U-4, MN/U-10** – zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MN/U-2**, **MN/U-3**, **MN/U-4** – 1000 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami **MN/U-5**, **MN/U-6**, **MN/U-7**, **MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10** – 1500 m^2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

g) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne,

h) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 10 m,

- pozostałych obiektów – 6 m;

3) na modernizowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu dwuspadowego o spadku połaci dachowych do 15°;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

5) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2.

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

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku – 2 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku – 2 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku – 2 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-4**, **U-5** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolnostojącej, w typie zabudowy wielobudynkowej lub połączone z budynkiem gospodarczym w typie zabudowy wzdłużnej – zagrody holenderskiej,

b) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

h) maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo–gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

j) maksymalna wysokość zabudowy dla:

- budynków usługowych, istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m;

k) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem pozostałych ustaleń planu,

3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 4 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

7) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki położonych na terenie oznaczonym symbolem **U-4** – zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UKr-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego, obiekt zamieszkania zbiorowego tj. plebania;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usług kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo–gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usług kultu religijnego lub zamieszkania zbiorowego, lub w formie budynków wolno stojących,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku – 2 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 4 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UKr/ZC–1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego, cmentarz;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolnostojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usług kultu religijnego – 30 m, zgodnie ze stanem istniejącym,

- pozostałych obiektów – 10 m;

3) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 2 uchwały;

4) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 4 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

7) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

8) w graniach nieruchomości zabytkowej chronionej aktem prawa miejscowego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 13 uchwały;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zasadę lokalizowania zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,

b) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

d) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku – 2 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku garażowego, gospodarczego, inwentarskiego, usługowego – 10 m,

- pozostałych obiektów – 25 m;

3) na modernizowanym istniejącym budynku usługowym dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu naczółkowego;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające – agroturystyka;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zasadę lokalizowania zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,

b) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

c) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, agroturystycznych w formie wolnostojącej, w formie zabudowy zagrodowej wielobudynkowej lub dopuszcza się w typie tradycyjnej formy zabudowy zagrodowej holenderskiej,

d) ustala się realizację nowych budynków gospodarczych na zapleczu działki budowlanej równolegle lub prostopadle do budynku głównego – mieszkalnego,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

l) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, agroturystycznego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

m) maksymalna liczba kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego – 1 kondygnacja nadziemna,

n) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające – agroturystyka;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zasadę lokalizowania zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,

b) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

c) ustala się realizację nowych budynków gospodarczych na zapleczu działki budowlanej równolegle lub prostopadle do budynku głównego – mieszkalnego,

d) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, agroturystycznych, w formie wolnostojącej, w formie zabudowy zagrodowej wielobudynkowej lub dopuszcza się w typie tradycyjnej formy zabudowy zagrodowej holenderskiej,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

l) maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,

m) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażowego – 10 m,

- pozostałych obiektów – 25 m;

3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 4 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

7) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające – agroturystyka;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zasadę lokalizowania zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,

b) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

c) ustala się realizację nowych budynków gospodarczych na zapleczu działki budowlanej równolegle lub prostopadle do budynku głównego – mieszkalnego,

d) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, agroturystycznych, w formie wolnostojącej, w formie zabudowy zagrodowej wielobudynkowej lub dopuszcza się w typie tradycyjnej formy zabudowy zagrodowej holenderskiej,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

l) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, agroturystycznego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

m) maksymalna liczba kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego – 1 kondygnacja nadziemna,

n) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-4**, **RM-5**, **RM-6**, **RM-7** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające – agroturystyka;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zasadę lokalizowania zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,

b) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

c) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, agroturystycznych w formie wolnostojącej, w formie zabudowy zagrodowej wielobudynkowej lub dopuszcza się w typie tradycyjnej formy zabudowy zagrodowej holenderskiej,

d) ustala się realizację nowych budynków gospodarczych na zapleczu działki budowlanej równolegle lub prostopadle do budynku głównego – mieszkalnego,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

l) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, agroturystycznego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

m) maksymalna liczba kondygnacji budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego – 1 kondygnacja nadziemna,

n) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) teren oznaczony symbolem **RM-4** jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków - zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) teren oznaczony symbolem **RM-6** oraz częściowo tereny oznaczone symbolami **RM-4**, **RM-5** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) teren oznaczony symbolem **RM-6** oraz częściowo tereny oznaczone symbolami **RM-4**, **RM-5** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica - zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM-8**, **RM-9** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

b) uzupełniające – agroturystyka;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zasadę lokalizowania zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,

b) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,

c) ustala się realizację nowych budynków gospodarczych na zapleczu działki budowlanej równolegle lub prostopadle do budynku głównego – mieszkalnego,

d) ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, agroturystycznych, w formie wolnostojącej, w formie zabudowy zagrodowej wielobudynkowej lub dopuszcza się w typie tradycyjnej formy zabudowy zagrodowej holenderskiej,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) poziom parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z dopuszczeniem sytuowania budynków na terpach,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

l) maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,

m) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażowego – 10 m,

- pozostałych obiektów – 25 m;

3) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków położonego na terenie oznaczonym symbolem **RM-9** zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 4 uchwały;

4) teren oznaczony symbolem **RM-9** częściowo jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14–47/8 Dworek 13 – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych – budynki położonych na terenie oznaczonym symbolem **RM-9** zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 11 uchwały;

6) dla obiektu o wartościach historyczno-kulturowych – krzyż przydrożny położonego na terenie oznaczonym symbolem **RM-9** zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 ust. 12 uchwały;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu, z wyjątkiem wynikających z prac polowych oraz związanych z utrzymaniem i lokalizacją nowych dróg polnych,

c) nakazuje się zachowanie zadrzewień, zakrzewień i remiz śródpolnych,

d) dopuszcza się lokalizację dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól, łąk i pastwisk;

3) tereny oznaczone symbolami **R-1**, **R-2**, **R-3**, **R-4**, **R-5**, **R-6**, **R-7**, **R-8, R-9** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) teren oznaczony symbolem **R-10** częściowo jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) teren oznaczony symbolem **R-15** częściowo jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14–47/8 Dworek 13 obejmującej częściowo – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) tereny oznaczone symbolami **R-2**, **R-3**, **R-8** częściowo są położone w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

7) tereny oznaczone symbolami **R-2**, **R-3**, **R-8** częściowo są położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica –zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZM-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren miejsca pamięci;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały;

6) w graniach nieruchomości zabytkowej chronionej aktem prawa miejscowego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 13 uchwały.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, obiekty sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem § 14 ust. 4,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem § 14 ust. 4,

b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji takich jak: siłownia plenerowa, plac zabaw,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Wr-1, Wr-2, Wr-3, Wr-4, Wr-5, Wr-6, Wr-7, Wr-8, Wr-9, Wr-10, Wr-11, Wr-12, Wr-13, Wr-14, Wr-15, Wr-16, Wr-17, Wr-18, Wr-19, Wr-20, Wr-21, Wr-22** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – rowy melioracyjne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu;

3) tereny oznaczone symbolami **Wr-1, Wr-2, Wr-3, Wr-4, Wr-5, Wr-6, Wr-7, Wr-8, Wr-9, Wr-10, Wr-11** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) częściowo tereny oznaczone symbolami **Wr-1, Wr-3, Wr-4, Wr-6, Wr-9, Wr-11, Wr-14, Wr-15, Wr-19** położone są położone są w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) częściowo teren oznaczony symbolem **Wr-12** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) częściowo tereny oznaczone symbolami **Wr-1, Wr-3, Wr-4, Wr-6, Wr-9, Wr-11, Wr-14, Wr-15, Wr-19** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EW-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię wiatru o mocy przekraczającej 100 kW,

b) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem § 14 ust. 4,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 150 m^2.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 70 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL-1**, **KDL-2**, **KDL-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolami:

- **KDL-1** – zmienna od 14,1 m do 34,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDL-2** – zmienna od 14,7 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDL-3** – zmienna od 20 m do 29,5 m, zgodnie z rysunkiem planu

b) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej innych niż wskazane na rysunku planu,

c) w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL-1** wskazuje się szpalery drzew o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania, przeznaczone do ochrony na zasadach określonych w § 7 ust. 14 uchwały, z dopuszczeniem ich uzupełnienia oraz kontynuacji z zastosowaniem gatunków rodzimych charakterystycznych dla Mierzei i Żuław Wiślanych;

3) teren oznaczony symbolem **KDL-2** oraz częściowo teren oznaczony symbolem **KDL-1** są położone w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) teren oznaczonym symbolem **KDL-3** częściowo jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14–47/8 Dworek 13 – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) tereny oznaczone symbolami **KDL-1**, **KDL-2** częściowo są położone w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

6) tereny oznaczone symbolami **KDL-1**, **KDL-2** częściowo są położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-1**, **KDD-2**, **KDD-3**, **KDD-4**, **KDD-5** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych symbolami:

- **KDD-1** – zmienna od 12 m do 31,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDD-2** – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDD-3** – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDD-4** – zmienna od 8 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KDD-5** – zmienna od 11 m do 23,1 m, zgodnie z rysunkiem planu

b) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej;

3) tereny oznaczone symbolami **KDD-1**, **KDD-2**, **KDD-3**, **KDD-5** oraz częściowo teren oznaczony symbolem **KDD-4** są położone w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) częściowo tereny oznaczone symbolami **KDD-2, KDD-3, KDD-5** są położone w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) częściowo tereny oznaczone symbolami **KDD-2, KDD-3, KDD-5** są położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 4 m do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną;

3) częściowo teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

4) częściowo teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3, KPJ-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:

- **KPJ-1** – zmienna od 4,9 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KPJ-2** – zmienna od 6 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KPJ-3** – zmienna od 7 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **KPJ-4** – zmienna od 5,5 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu

b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną,

c) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej;

3) tereny oznaczone symbolami **KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3** są położone w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) tereny oznaczone symbolami **KPJ-1, KPJ-2** oraz częściowo teren oznaczony symbolem **KPJ-3** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) tereny oznaczone symbolami **KPJ-1, KPJ-2** oraz częściowo teren oznaczony symbolem **KPJ-3** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **CP-1**, **CP-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:

- **CP-1** – zmienna od 5,1 m do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **CP-2** – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych oraz tras turystyki pieszej;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 5 uchwały;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 7, 8 uchwały;

5) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 9 uchwały.

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

§ 53. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY STEGNA

Mariusz Ogrodowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DWOREK I NIEDŹWIEDZICA

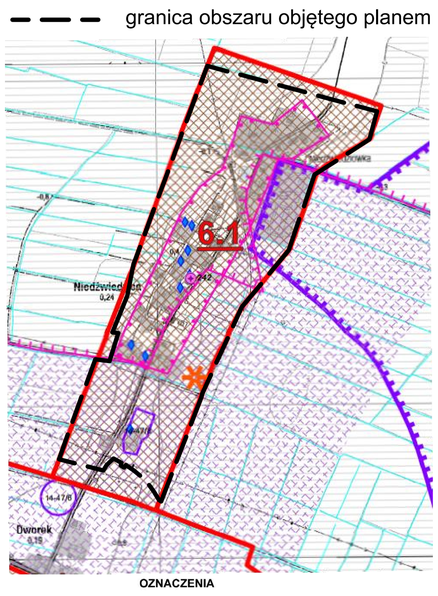
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/344/2022 RADY GMINY STEGNA Z DNIA 20 MAJA 2022 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA

SKALA 1:1000

10 25 50 100 500 m

N



OZNACZENIA

UWARUNKOWANIA EKOFIJOGRAFICZNE

SIEĆ MELIORACYJNA

POLITYKA PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWANE

MIEJSCOWOŚCI ROZWOJOWE ODCIĄŻAJĄCE TMN

MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONE W OBSZARACH O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH EKOFIZJOGRAFICZNYCH (DEPRESYJNYCH, PRZYDEPRESYJNYCH)

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z OZE O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

DZIEDZICTWO KULTUROWE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.

14-47 ISTNIEJĄCE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP

STREFA OCHRONY ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICA (WPISANA DO WEZ)

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.

187 POZOSTAŁE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM. WRAZ Z NR WPISU

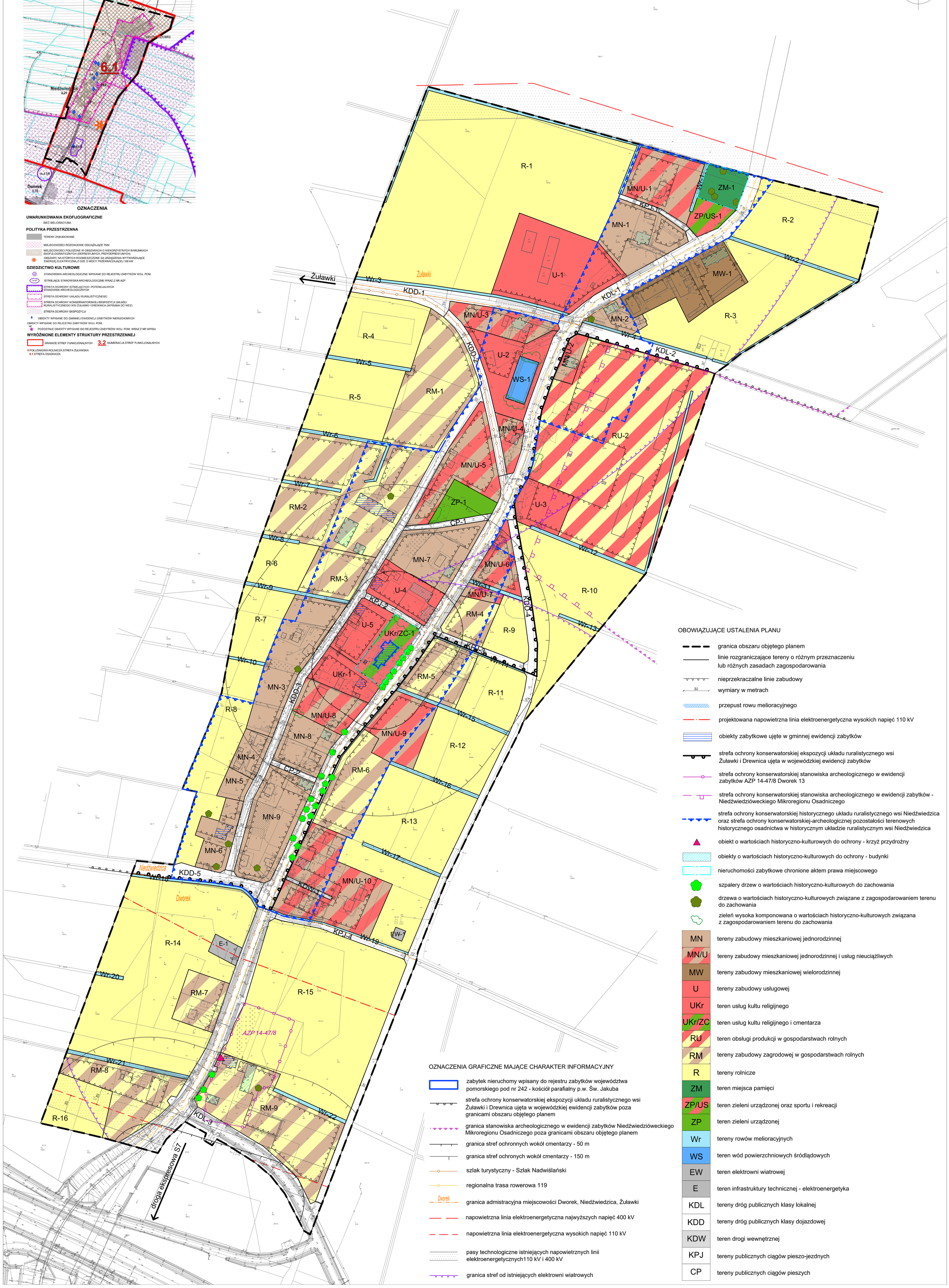
WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH

3.2 NUMERACJA STREF FUNKCJONALNYCH

6 POŁUDNIOWA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA

6.1 STREFA OSADNICZA



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach
- przepust rowu melioracyjnego
- projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-47/8 Dworek 13
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków - Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica oraz strefa ochrony konserwatorskiej-archeologicznej pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Niedźwiedzica
- obiekt o wartościach historyczno-kulturowych do ochrony - krzyż przydrożny
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych do ochrony - budynki
- nieruchomości zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego
- szpalery drzew o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania
- drzewa o wartościach historyczno-kulturowych związane z zagospodarowaniem terenu do zachowania
- zieleń wysoka komponowana o wartościach historyczno-kulturowych związana z zagospodarowaniem terenu do zachowania

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UKr	teren usług kultu religijnego
UKr/ZC	teren usług kultu religijnego i cmentarza
RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
R	tereny rolnicze
ZM	teren miejsca pamięci
ZP/US	teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
ZP	teren zieleni urządzonej
Wr	tereny rowów melioracyjnych
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
EW	teren elektrowni wiatrowej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KPJ	tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
CP	tereny publicznych ciągów pieszych

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 242 - kościół parafialny p.w. Św. Jakuba
- strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków poza granicami obszaru objętego planem
- granica stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków Niedźwiedzióweckiego Mikroregionu Osadniczego poza granicami obszaru objętego planem
- granica stref ochronnych wokół cmentarzy - 50 m
- granica stref ochronych wokół cmentarzy - 150 m
- szlak turystyczny - Szlak Nadwiślański
- regionalna trasa rowerowa 119
- Dworek — granica admistracyjna miejscowości Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV
- pasy technologiczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych110 kV i 400 kV
- granica stref od istniejących elektrowni wiatrowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/344/2022

Rady Gminy Stegna

z dnia 20 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Stegna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2327, z późn. zm.), Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 8 marca 2022 r. do 28 marca 2022 r., zaś w dniu 25 marca 2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 11 kwietnia 2022 roku, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica złożono jedną uwagę. W dniu 11 kwietnia 2022 roku właściciel działki 23/4 złożył uwagę dotyczącą braku zgody na przedstawione warunki zagospodarowanie przestrzennego rzeczowego terenu. Zdaniem składającego uwagę, działka przez słupy które się na niej znajdują, już w tej chwili jest ciężka do uprawy, w związku z czym jeśli postawi się kolejne słupy wysokiego napięcia, straci ona swoją wartość oraz możliwość niczym nie zakłóconej uprawy. Składający uwagę wniósł jednocześnie o ujęcie w planie możliwości zabudowy zagrodowej, ponieważ chce mieć zapewnioną możliwość zabudowy, co też motywuje faktem, że w nieodległym czasie zmienią się przepisy dotyczące budowy i odległości od wiatraka. Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Stegna.

§ 3. Rada Gminy Stegna uwagę rozstrzyga następująco – projekt planu dla działki ewidencyjnej nr 23/4, obręb Dworek ustala przeznaczania: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM-7), teren wód powierzchniowych śródlądowych (Wr-18, Wr-20, Wr-21) oraz przewiduje realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV wraz z niezbędnym na jej potrzeby terenem infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E-1). W trakcie procedury planistycznej złożono wniosek o umieszczenie w projekcie planu inwestycji celu publicznego jakim niewątpliwe jest ww. linia wraz z terenem oznaczonym symbolem E-1. Obecnie opracowywana jest dokumentację na modernizację istniejącej 2-torowej linii WN 110 kV relacji Gdańsk Błonie - Nowy Dwór (Elbląg). Ww. inwestycja jest planowana do wykonania po nowej trasie, z uwagi na brak możliwości wyłączenia istniejących relacji linii WN dla prac budowlanych bez zagrożenia w dostawach energii elektrycznej dla części województwa pomorskiego i warmińsko-mazurskiego. Nowy przebieg linii został wyznaczony na terenach obecnie użytkowanych rolniczo i w maksymalnie możliwym oddaleniu od istniejących zabudowań. Z uwagi na występujące w sąsiedztwie istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej brak jest możliwości innego wskazania przebiegu linii. W trakcie procedury planistycznej Wójt Gminy Stegna wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmującym m.in. wschodnią cześć analizowanej działki. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił udzielania takiej zgody, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E-1. Należy podkreślić, że dopuszczanie realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV jest niewskazane, z uwagi na potencjalne oddziaływanie elektromagnetyczne. W związku z powyższym projekt planu ustala na części działki objętej uwagą teren zabudowy zagrodowej obejmujący zarówno istniejącą zabudową jak i bufor terenu powalający na jej rozbudowę. Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona przez Radę Gminy Stegna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/344/2022

Rady Gminy Stegna

z dnia 20 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dworek i Niedźwiedzica, Rada Gminy Stegna postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w projekcie planu obejmują:

1) gminne drogi oraz organizację ruchu drogowego;

2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Stegna, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Stegna.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/344/2022
Rady Gminy Stegna
z dnia 20 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.