



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.09.2022 r.

Poz. 3401

UCHWAŁA Nr LVI/57/2022

RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
geodezyjnego Kaczkowo, gmina Łęczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust.1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także Uchwały Nr XLVII/38/2014 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kaczkowo, gmina Łęczyce i uchwały Nr LXIII/89/2018 z dnia 15 października 2018 r. zmieniającą uchwałę Nr XLVII/38/2014 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 maja 2014 r. uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kaczkowo, gmina Łęczyce.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust.1, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

3. Ustalenia planu obowiązują, w zakresie określonym w uchwale i na rysunku, dla obszaru w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu - załącznik nr 1 do uchwały. Powierzchnia obszaru planu wynosi 157,037 ha.

4. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

Rozdział 1.
U stalenia ogólne

§ 2. I lekczoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **linii zabudowy:**

- a) ustalona **nieprzekraczalna** – rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi może stanąć na tej linii lub być cofnięta w głąb działki, dopuszcza się wysunięcie na odległość do 2,0 m przed linię zabudowy balkonów, tarasów, schodów, podjazdów i zadaszeń,

- b) linia zabudowy nie dotyczy powierzchni zjazdów, placów, małej architektury a także budowli infrastruktury technicznej;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie lub zagospodarowanie jest inne niż na terenie sąsiednim;
 - 3) **miejsca postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
 - 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć nadbudowę, rozbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącego obiektu przeznaczonego do adaptacji lub zmiany funkcji budynku do parametrów ustalonych planem;
 - 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 6) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
 - 7) **usługach uciążliwych** – rozumie się przez to taką działalność gospodarczą lub usługową, dla której należy sporządzić raport oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. C elem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) ustalenie zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) ustalenie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów budynków;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) określenie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;

- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak opracowania audytu krajobrazowego.

Rozdział 2.

U stalenia podstawowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowym i literowym.

§ 5. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

Oznaczeniami stanowiącymi ustalenia planu na rysunku są ustalenia liniowe, ustalenia przeznaczenia terenów, oznaczenia wynikające z ochrony dóbr kultury i ochrony środowiska kulturowego, oznaczenia pozostałe oraz komunikacja:

1. U stalenia liniowe stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. O znaczenia stanowiące ustalenia przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczone symbolem literowym - **PE**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolem literowym – **R**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem literowym - **RM**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem literowym – **MN**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem literowym – **MNU**;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem literowym – **US**;
- 7) tereny rekreacji i wypoczynku, oznaczone symbolem literowym – **UR**;
- 8) tereny usług kultury, oznaczone symbolem literowym – **UK**;
- 9) tereny usług, oznaczone symbolem literowym – **U**;
- 10) tereny kultu religijnego, oznaczone symbolem literowym – **UKr**;
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolem literowym – **ZL**;
- 12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem literowym – **Zn**;
- 13) tereny wód powierzchniowych (rowy), oznaczone symbolem literowym – **WS**.

3. U stalenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- 1) obiekty ujęte w Ewidencji Zabytków;
- 2) obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych objęte ochroną;
- 3) kapliczka o zachowanych walorach historyczno – kulturowych oraz drzewa (dwa kasztanowce) rosnące po obu stronach kapliczki objęte ochroną;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 5) historyczny przebieg drogi prowadzącej do zabytkowego cmentarza (znajdującego się poza granicami objętymi opracowaniem planu), który należy ucztytelnić w zagospodarowaniu;

- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Ewidencji Zabytków Archeologicznych;
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

4. O znaczenia pozostałe:

- 1) drzewa pozostałe;
- 2) obszary podlegające ochronie ze względu na osuwanie się mas ziemnych.

5. Komunikacja:

- 1) tereny przeznaczone na poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolem literowym – **KDL**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym – **KDD**;
- 3) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolem literowym – **KDPJ**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem literowym – **KDW**.

§ 6. Wymagania zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie przestrzenne podlegające ochronie:
 - a) istniejąca zabudowa, jej linia zabudowy oraz parametry dotyczące gabarytów i wysokości,
 - b) istniejący układ dróg publicznych,
 - c) istniejące tereny zieleni: tereny leśne i zadrzewione, aleja starodrzewu, drzewa przydrożne wskazane na rysunku planu,
 - d) tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk, wskazane jako tereny rolnicze,
 - e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych w postaci rowów;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zagospodarowaniu,
 - b) lokalizacja obiektów nowej zabudowy wyznaczona przez linie zabudowy,
 - c) określenie parametrów zabudowy, w tym ustalenie wysokości obiektów, kształtu bryły, gabarytów, kształtu dachów,
 - d) sieć dróg wyznaczona liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ochronie podlega zieleń, w tym: starodrzew wzdłuż dróg oraz zieleń komponowana na poszczególnych działkach, przy usunięciu drzew obowiązuje rekompensata gatunkami drzew tożsamyh z usuniętymi lub gatunkami drzew szlachetnych, długowiecznych;
- 2) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) Zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji niszczących naturalne walory terenu, w tym jego ukształtowania;
- 5) Ochrona i utrzymanie istniejących terenów leśnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego części wsi Kaczkowo (objętej planem), której granice oznaczono graficznie na rysunku planu. W strefie tej ustala się:

- 1) Ochronę układu drożnego i struktury przestrzennej historycznej niwy siedliskowej wsi Kaczkowo;
- 2) Ochronę historycznych zasad sytuowania zabudowy w postaci zagród wielobudynkowych oraz historycznej struktury wsi w postaci zachowanych zabytkowych i tradycyjnych budynków i budowli;

- 3) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej pod względem usytuowania budynków na działce, linii zabudowy, skali i gabarytu, proporcji bryły, formy dachów oraz kierunku usytuowania kalenicy głównej bryły budynku prostopadle lub równoległe do drogi;
- 4) Stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 5) Zakaz stosowania, w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, reklam (dopuszcza się jedynie szyldy i tablice informacyjne) oraz budowli o wysokości powyżej 12,00 m;
- 6) Tworzenie terenów zielonych poprzez realizację komponowanej zieleni przydomowej.

2. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, która stanowi ochronę ekspozycji obszarów i obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem ustaleń §8. ust 1, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej obowiązują:

- 1) zakaz realizacji budynków wielorodzinnych oraz obiektów wielkoformatowych i wielkoobszarowych;
- 2) zakaz realizacji budowli infrastruktury technicznej wyższej niż 15,00 m npt.;
- 3) zakaz zalesiania terenów rolnych.

3. O chrona konserwatorska obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków.

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu); w obiektach tych zamierzenia inwestycyjne w obrębie elementów chronionych (wymienionych w pkt. 2) wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków podlegają ochronie:
 - a) w zakresie historycznej bryły i historycznego kształtu dachu,
 - b) historycznej dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenie drzwi i okien),
 - c) historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym również wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych i tradycyjnych podziałów stolarki okiennej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki;
- 3) obowiązuje zakaz tynkowania i ocieplania na zewnątrz ceglanych i drewnianych elewacji;
- 4) przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy (z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych);
- 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów, wysokość obiektu musi być zachowana jak w stanie istniejącym.

4. O biekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi.

- 1) obiekty o walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi (oznaczone na rysunku planu) podlegają ochronie w zakresie: proporcji bryły, historycznego kształtu dachu i zachowanego detalu architektonicznego;
- 2) zakaz nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę budynków przy zachowaniu czytelności w/w elementów chronionych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1UKr (wydzielony teren z posesji nr 10), znajduje się obiekt sakralny, ochronie podlega kapliczka, o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworząca klimat historycznej zabudowy wsi w zakresie usytuowania, formy architektonicznej i zachowanego detalu.

5. S trefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

- 1) Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Ewidencji Zabytków Archeologicznych jak na rysunku planu;
- 2) W granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Ewidencji Zabytków Archeologicznych prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań

archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. H historyczna zieleń.

Ochronie podlegają dwa okazałe kasztanowce rosnące po obu stronach kapliczki na terenie oznaczonym symbolem 1.UKr.

7. H historyczny układ drożny.

Ochronie podlega trasa drogi powiatowej powstała na śladzie układu drożnego wsi Kaczkowo oraz historyczny przebieg drogi do zabytkowego poewangelickiego cmentarza (ujętego w Ewidencji Zabytków).

§ 9. W ymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu tereny przeznaczone dla potrzeb przestrzeni publicznej znajdują się w terenach oznaczonych symbolem UK, US, UR i stanowią teren ogólnodostępny przeznaczony dla: kultury (UK), sportu (US), rekreacji i wypoczynku (UR). Szczegółowe ustalenia znajdują się w §21, §22 i §23.

2. Na terenach znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, o których w ust. 1, dopuszcza się lokalizację reklamy wolno stojącej lub na budynkach, powierzchnia reklamy maks. 3,0 m².

§ 10. W yznacza się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie dla obszarów osuwania się mas ziemnych, o których mowa w przepisach odrębnych.

W granicach objętych granicą opracowania planu znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych wyznaczone na rysunku planu. Na tych obszarach ustala się zakaz budowy budynków.

§ 11. U stalenie szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne oraz powierzchnie działek;
- 3) Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni, zgodnie z ustaloną funkcją, o minimalnej powierzchni:
 - a) pod zabudowę zagrodową – 3000 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m²,
 - c) pod zabudowę usługową – 600 m²,
 - d) pod zabudowę mieszkaniowo – usługową – 1200 m²,
 - e) minimalna szerokość działki budowlanej – 18 m,
 - f) granica działki pod kątem 70 ° do 120 °;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni, jeżeli wydzielona będzie na powiększenie istniejącej sąsiedniej działki budowlanej lub wyznaczenia drogi wewnętrznej;
- 5) dopuszcza się łączenie działek dla uzyskania powierzchni działki budowlanej.

§ 12. S zczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budowli z wyjątkiem infrastruktury celu publicznego:
 - a) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej do 12,00,
 - b) na terenach pozostałych do 15,0 m;
- 2) obowiązuje strefa ochronna po 7,0 m w obie strony od osi linii energetycznej SN 15 KV na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ustala się w strefie ochrony konserwatorskiej zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującą energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

§ 13. U stalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.**1. Komunikacja:**

- 1) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem, w tym drogę powiatową klasy lokalnej. Na obszarze planu wyznaczono drogi do obsługi terenu, należą do nich:
 - a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) - istniejące oraz projektowane,
 - b) tereny ciągów pieszo - jezdnych (KDPJ),
 - c) tereny dróg wewnętrznych (KDW),
 - d) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL, w granicach objętych planem od osi do linii rozgraniczającej po stronie zachodniej;
- 2) drogi, o których mowa oznaczone są na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilościach nie mniejszych niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
 - c) dla handlu - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lub 20 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 usługę i 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - d) dla usług kultury - 4 miejsca postojowe oraz 1 miejsce dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową,
 - e) dla usług innych niż handel - 1 miejsce na 50 m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą i min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych; lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe i 1 miejsce postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - f) dla usług bezpieczeństwa – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla terenu sportu i rekreacji minimum 4 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

2. U stalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
 - a) elektroenergetycznej,
 - b) wodociągowej,
 - c) kanalizacji sanitarnej,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym światłowodów i sieci telefonicznej,
 - e) gazowej;
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w pasach drogowych i na terenach pozostałych, dopuszcza się ich modernizację;
- 3) sieci infrastruktury technicznej, w tym budowli i urządzeń lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią dopuszcza się w miarę potrzeb prowadzenie infrastruktury na terenach pozostałych (z wykluczeniem terenów leśnych) w sąsiedztwie dróg w pasie szerokości do 10 m od linii rozgraniczającej drogę z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) nowe sieci elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz sieci infrastruktury komunikacyjnej na terenie zwartej zabudowy winny być skablowane;
- 5) infrastruktura techniczna rozbudowywana będzie w zależności od zapotrzebowania powstających obiektów, głównie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 6) nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych, usługowych oraz wszędzie tam gdzie będzie zapotrzebowanie na wodę i będą wytwarzane ścieki, do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się na czas przejściowy unieszkodliwianie ścieków we własnym zakresie w urządzeniach dopuszczonych prawem;
- 7) w zabudowie zagrodowej nowo tworzonej na terenach rolnych dopuszcza się we własnym zakresie budowę studni oraz do unieszkodliwiania ścieków urządzeń dopuszczonych prawem;
- 8) ze względu na ochronę przeciwpożarową, nakazuje się aby na sieci wodociągowej zainstalowane były hydranty w ilościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów, z wykorzystaniem jej na własne potrzeby do celów gospodarczych; z powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu w granicach działki na zasadzie przepisów odrębnych;
- 10) nakazuje się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem;
- 11) dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz bezprzewodowy, docelowo realizacja sieci gazowej wraz z urządzeniami.

3. **Gromadzenie odpadów stałych** zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy ustaleniami. Należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników, na poszczególnych posesjach, do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub terenu, z uwzględnieniem ich segregacji.

§ 14. Dla wszelkich budowli o wysokości 50,00 m npt. i wyższych obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - RM, w tym 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM i 5.RM, 6.RM przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Powierzchnia całkowita – 4,63 ha.

2. Przeznaczenie:

- 1) budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, stodoły, budynki inwentarskie, budowle rolnicze;
- 2) garaże na maszyny rolnicze i samochody;
- 3) urządzenia budowlane;
- 4) zieleń i mała architektura.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45% powierzchni działki budowlanej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny oznaczone symbolem 2.RM, 3.RM i 4.RM oraz część terenu 1.RM objęte są strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, w strefie obowiązują ustalenia §8 ust. 1;

- 2) tereny oznaczone symbolem 1.RM, 5.RM, 6.RM, znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują na tych terenach ustalenia §8 ust. 2;
- 3) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, wyróżnione na rysunku planu, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) 2.RM na posesji nr 1 (dz. Nr 168) - budynek mieszkalny, na posesji nr 9 (dz. Nr 164) - budynek mieszkalny,
 - b) 3.RM na posesji nr 16 (dz. Nr 156/5) - budynek mieszkalny, na posesji nr 17 (dz. Nr 155) - budynek mieszkalny oraz dwa budynki gospodarcze dla nich obowiązują ustalenia §8 ust.3;
- 4) obiekty współtworzące historyczny klimat wsi wyróżnione na rysunku planu, podlegające ochronie, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) 1.RM na posesji nr 5 (dz. 136/4) budynek mieszkalny,
 - b) 2.RM na posesji nr 4 (dz. 169/2) dwa budynki gospodarcze oraz (dz.169/2 i 169/1) budynek mieszkalny; na posesji nr 1 (dz. 168) jeden budynek gospodarczy; na posesji nr 7 (dz.166) jeden budynek mieszkalny; na posesji nr 8 (dz.164 i 165) jeden budynek mieszkalny; na posesji nr 9 (dz. 164) jeden budynek gospodarczy,
 - c) 3.RM na posesji nr 11 (dz. 161) jeden budynek mieszkalny; na posesji nr 12 (dz. 160) jeden budynek mieszkalny; na posesji nr 13 (dz. 159) jeden budynek mieszkalny; na posesji nr 14 (dz. 158) jeden budynek mieszkalny i jeden gospodarczy; na posesji nr 15 (dz. 157/2) jeden budynek mieszkalny,
 - d) 4.RM na posesji nr 18 (dz. 153) jeden budynek mieszkalny i jeden gospodarczy, dla nich obowiązują ustalenia §8 ust. 4 pkt 1 i 2;
- 5) tereny oznaczone symbolem 2.RM, 3.RM, 5.RM i 6.RM położone są częściowo w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla stref tych obowiązują ustalenia §8 ust.5.

6. W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.

7. Z asada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) adaptuje się budynki istniejące, dopuszcza się ich modernizację oraz zmianę użytkowania w ramach ustaleń planu, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących budynków poddanych ochronie konserwatorskiej;
- 2) w ramach zabudowy ustala się na działce budowlanej: jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże wg potrzeb (dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z garażem), altanki i zadaszenia oraz budowle infrastruktury technicznej, podjazdy;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązują:
 - a) poziom parteru maksymalnie 0,6 npt.,
 - b) wysokość budynku do najwyższej kalenicy dachu - maks. 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie pod całym lub częścią budynku,
 - c) dach o nachyleniu 30° do 45°, dwuspadowy, symetryczny lub jego kombinacja, kalenica główna dachu ustawiona równoległe do granicy działki krawędzi jezdni, dopuszcza się w dachu lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,
 - d) pokrycie dachu dachówką naturalną lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 4) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół obowiązują:
 - a) wysokość do kalenicy dachu - maks. 10,0 m n.p.t.,
 - b) ilości kondygnacji nadziemnych nie ustala się, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) dach o nachyleniu 20° do 45°, dwuspadowy, symetryczny lub jego kombinacja kalenica dachu równoległe do boku dłuższego budynku, w dachu dopuszcza się lukarny, okna połaciowe lub/i wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej,

- d) pokrycie dachu dachówką naturalną lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 5) dla garaży, altan i zadaszeń obowiązuje:
- a) wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 3,5 m n.p.t.,
 - b) dach o nachyleniu 20° do 30°, rodzaju pokrycia nie ustala się jednakże wyklucza się kolory jaskrawe;
- 6) lokalizacja budynków realizowanych w ramach nowej zabudowy równolegle lub prostopadłe do drogi;
- 7) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej – maks. 30%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,35;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna jak w ust. 4 pkt. 2.

8. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) bezpośredni dostęp do działki budowlanej zabezpiecza droga granicząca z przedmiotową działką, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca postojowe realizować na terenie działki budowlanej, obowiązują ustalenia §13 ust. 1 pkt 3 lit. b.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Zgodnie z §11.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z §12.

11. Zasady obsługi inżynierskiej dla projektowanej zabudowy:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii słonecznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dla budynków znajdujących się poza dostępem do sieci kanalizacyjnej unieszkodliwianie ścieków w dopuszczonych prawem budowlach realizowanych na własnej działce;
- 4) ustala się, że w każdym gospodarstwie przy hodowli drobiu i hodowli inwentarskiej obowiązuje szczelny zbiornik na gnojowicę i szczelna płyta na nawóz;
- 5) wody opadowe z powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować na terenie własnej działki budowlanej, wody opadowe z powierzchni utwardzonej odprowadzić do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ogrzewanie we własnym zakresie.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – PE, w tym: 1.PE i 2.PE przeznaczony pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Powierzchnia całkowita - 15,954 ha.

2. Przeznaczenie:

- 1) urządzenia fotowoltaiczne;
- 2) budowle infrastruktury technicznej;
- 3) drogi technologiczne, podjazdy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Zgodnie z przepisami odrębnymi dla ustalonego planem przeznaczenia;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie oznaczonym symbolem 1.PE wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (jak zaznaczono na rysunku planu), ujętego się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla tej strefy obowiązują ustalenia §8 ust.5.

6. W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

7. Z asada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) ustala się budowę urządzeń fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, podjazdy, drogi technologiczne, budowle infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym szerokopasmowej;
- 2) ustala się następujące parametry urządzeń fotowoltaicznych i budowli infrastruktury:
 - a) wysokość urządzeń fotowoltaicznych maks. 6,0 m npt.,
 - b) wysokość budowli maks. 15,0 m npt.;
- 3) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej maks. 80 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%;
- 5) wskaźnik intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9.

8. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) obsługa terenu - drogami technologicznymi, odchodzącymi od dróg publicznych;
- 2) nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

11. Z asady obsługi inżynierskiej dla potrzeb elektrowni fotowoltaicznej:

- 1) sieć elektroenergetyczna kablowa i napowietrzna oraz budowle urządzeń technicznych, służące do produkcji energii elektrycznej i jej przesyłu;
- 2) sieć telekomunikacyjna i światłowodowa.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem - R, w tym: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R i 8R – teren rolniczy. Powierzchnia całkowita - 78,367 ha.

2. P rzeznaczenie:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone do produkcji płodów rolnych oraz tereny łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się budowę budowli infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę budynków i budowli służących przechowywaniu płodów rolnych;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.

3. Z asady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami prawa.

4. Z asady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Tereny oznaczone symbolem 7.R i 8.R oraz część terenów 2.R, 3.R, 4.R i 6.R znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego; w strefie obowiązują ustalenia §8 ust. 2;
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami: 1.R, 2.R, 4.R, 6.R, 7.R znajdują się wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak pokazano na rysunku planu, ujęte w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla tych stref obowiązują ustalenia §8 ust. 5.

6. W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

7. Z asada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, dopuszcza się budowę nowych budowli dotyczących infrastruktury technicznej na terenach pozostałych, w pasie terenu szerokości 10,00 m od linii rozgraniczającej tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie linii rozgraniczającej drogę (6,00 do 15,00 m), w tym budynku mieszkalnego, budynków inwentarskich i magazynowych, garaży zadaszeń i altan oraz budowli infrastruktury technicznej i podjazdów niezbędných dla tej zabudowy;
- 3) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy, o której mowa:
 - a) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego maksimum 0,6 m npt.,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego – maks. do gzymsu lub okapu - 4,5 m npt., do kalenicy dachu - 9,0 m npt., budynek do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, dach dwuspadowy, symetryczny lub jego kombinacja o nachyleniu 30° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - c) wysokość budynku inwentarskiego lub magazynowego do kalenicy dachu: na terenie objętym strefą ochrony krajobrazu kulturowego do 10,0 m, na terenie pozostałym do 12,0 m npt., ilości kondygnacji nadziemnych nie ustala się, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; dach dwuspadowy symetryczny lub jego kombinacja o nachyleniu 20° - 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - d) dla garaży, altan i zadaszeń obowiązuje: wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 3,5 m n.p.t., dach o nachyleniu 20° do 30°, rodzaju pokrycia nie ustala się jednakże wyklucza się kolory jaskrawe;
- 4) wysokość budowli rolniczych maks. 15,0 m npt.;
- 5) powierzchnia zabudowy maks. 30 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,20.

8. Dostępność komunikacyjna:

Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi graniczące z przedmiotową działką zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach rolnych miejsc postojowych nie wyznacza się, dla nowotworzonej zabudowy zagrodowej realizować miejsca postojowe zgodnie z §13, ust. 1, pkt 3, lit. b.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę zagrodową zgodnie z §11.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z §12.

11. Zasady obsługi inżynierskiej dla projektowanej zabudowy:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii słonecznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę studni we własnym zakresie;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy dopuszcza się na okres przejściowy budowę szczelnych zbiorników na działce budowlanej, na terenach oddalonych od zabudowy dopuszcza się budowę innych urządzeń dopuszczonych prawem;
- 4) ustala się, że w każdym gospodarstwie przy hodowli drobiu i hodowli inwentarskiej obowiązuje szczelny zbiornik na gnojowicę i szczelna płyta na nawóz;
- 5) wody opadowe zagospodarować na terenie własnej działki;
- 6) ogrzewanie we własnym zakresie.

§ 18. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN, w tym 1.MN, 2.MN, 3.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6MN, 7MN i 8MN. Powierzchnia całkowita – 4,699 ha.

2. P rzeznaczenie: teren oznaczony symbolem MN - przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na terenie ustala się:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) garaż maks. na dwa samochody, łączony z budynkiem mieszkalnym lub jako budynek samodzielny,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zielen i mała architektura;
- 2) Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych.

3. Z asady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Z asada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.

5. Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren oznaczony symbolem 3.MN objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązują na tych terenach ustalenia §8 ust. 1;
- 2) tereny oznaczone symbolem 1.MN, 2.MN, 4.MN, 5.MN, 6MN, 7MN i 8MN znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują na tych terenach ustalenia §8 ust. 2;
- 3) teren oznaczony symbolem 3.MN, części terenu 4MN, oraz 5MN, 6.MN i 7MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (jak zaznaczono na rysunku planu) ujętego w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, obowiązują ustalenia §8 ust.5.

6. W ymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.**7. Z asada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji zgodnej z ustaleniami planu. Ustala się budowę nowych budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży (dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych i garaży), zadaszeń i altan oraz budowli infrastruktury technicznej i podjazdów;
- 2) podstawowe parametry budynku mieszkalnego:
 - a) poziom posadzki parteru maksimum 0,6 m npt.,
 - b) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu max. 9,0 m, maks. do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - c) dach dla nowych budynków: stromy, dwuspadowy, symetryczny lub jego kombinacja o pochyleniu 30° do 45° pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu, dla budynków istniejących w miarę przebudowy budynku sugerowana przebudowa dachu j.w.;
- 3) podstawowe parametry budynku gospodarczego:
 - a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – max. 6,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o pochyleniu 20° do 45° pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 4) dla garaży, altan i zadaszeń obowiązuje:
 - a) wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 3,5 m n.p.t.,
 - b) dach o nachyleniu 20° do 30°, rodzaju pokrycia nie ustala się jednakże wyklucza się kolory jaskrawe;

- 5) lokalizacja budynków realizowanych w ramach nowej zabudowy równolegle lub prostopadłe do drogi;
- 6) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej max. 25%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,5.

8. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) bezpośredni dostęp do działki budowlanej z drogi przylegającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki w ilości określonej w § 13, ust. 1, pkt 3, lit. a.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Zgodnie z §11 pkt.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z §12.

11. Zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii słonecznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków, w dopuszczonych prawem budowlach;
- 4) wody opadowe z dachów, podjazdów i powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować na terenie własnej działki budowlanej;
- 5) ogrzewanie w zakresie własnym.

§ 19. 1. Teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MNU, w tym 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU i 4.MNU. Powierzchnia całkowita – 10,04 ha.

2. Przeznaczenie: teren oznaczony symbolem MNU - przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej łączonej z usługami :

- 1) Na terenie ustala się:
 - a) budynki mieszkalne, budynki usługowe lub łączone mieszkalno - usługowe,
 - b) garaże maks. na dwa samochody, łączone z budynkiem mieszkalnym lub jako budynki samodzielne,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zielen i urządzenia małej architektury;
- 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego.

3. Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny oznaczone symbolem 1.MNU i 2.MNU objęte są strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązują na tych terenach ustalenia §8 ust. 1;
- 2) teren oznaczony symbolem 3.MNU znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują na tych terenie ustalenia §8 ust. 2;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1.MNU (posesja nr 10, dz. 163) podlega ochronie budynek mieszkalny współtworzący historyczny klimat wsi, wyróżniony na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust.4 pkt 1 i 2;
- 4) teren oznaczony symbolem 1.MNU znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, obowiązują ustalenia §8 ust.5.

6. W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

7. Z asada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji zgodnej z ustaleniami planu oraz budowy nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, budynków gospodarczych i garaży, altan oraz budowli infrastruktury technicznej i podjazdów;
- 2) podstawowe parametry budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego:
 - a) poziom posadzki parteru maksimum 0,6 m npt.,
 - b) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu max. 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - c) dach dla nowych budynków: stromy, dwuspadowy symetryczny lub jego kombinacja o pochyleniu 30° do 45° pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 3) podstawowe parametry odrębnego budynku usługowego i gospodarczego:
 - a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – max. 7,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) dach, dla nowych budynków, dwuspadowy, symetryczny o pochyleniu 20° do 45° pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 4) dla garaży, altan i zadaszeń obowiązuje:
 - a) wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 5 m n.p.t.,
 - b) dach o nachyleniu 20° do 30°, rodzaju pokrycia nie ustala się jednakże wyklucza się kolory jaskrawe;
- 5) lokalizacja budynków realizowanych w ramach nowej zabudowy budynek mieszkalny równolegle pozostałe równolegle lub prostopadle do drogi;
- 6) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej max. 35%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,6;
- 8) powierzchnia usług maks. do 50% w stosunku powierzchni mieszkalnej.

8. D ostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi przyległej do ulicy;
- 2) miejsca postojowe realizować na terenie działki budowlanej o określonej ilości w § 13, ust. 1, pkt 3, lit. a i c.

9. S zczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Zgodnie z §11.

10. S zczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z §12.

11. Z asady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii słonecznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej budowę szczelnego szamba;

- 4) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować na terenie własnej działki budowlanej, wody opadowe z powierzchni utwardzonej do gruntu przy zachowaniu poziomu jej czystości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie w zakresie własnym.

§ 20. 1. Teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U. Powierzchnia - 0,220 ha.

2. **P rzeznaczenie terenu:** teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U przeznaczony pod zabudowę związaną z usługami ochrony bezpieczeństwa mienia i zdrowia ludzkiego oraz środowiska naturalnego:

- 1) na terenie j.w. - zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dot. strażnicy pożarniczej;
- 2) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się także:
 - a) parkingi, garaże, podjazdy i chodniki,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Z asady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki;
- 3) pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Z asady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 15%.

5. Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązują na tych terenach ustalenia §8 ust. 1.

6. W ymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

7. Z asady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji oraz budowy nowych budynków, budowli lub urządzeń;
- 2) podstawowe parametry:
 - a) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) dopuszcza się budowę wieży pożarniczej, wysokość wieży do 12,0 m npt,
 - c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - d) dach dwu lub wielospadowy, symetryczny pokryty dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 3) lokalizacja budynków realizowanych w ramach nowej zabudowy równoległe lub prostopadłe do drogi;
- 4) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej max. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej jak w ust 4 pkt 2.

8. D ostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zapewnia przyległa do terenu droga publiczna;

2) miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. **Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Zgodnie z §12.

11. **Zasady obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii słonecznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) wody opadowe z powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować na terenie działki budowlanej, wody opadowe z powierzchni utwardzonej do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie w zakresie własnym.

§ 21. 1. Teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UK. Powierzchnia – 0,265 ha.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren oznaczony symbolem 1.UK - zabudowa w ramach realizowanych usług publicznych:

- 1) budynek przeznaczony na dom kultury;
- 2) w ramach zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi, podjazd, chodniki,
 - b) budowle infrastruktury technicznej, c) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) Dopuszcza się usługi małej gastronomii, drobnego handlu itp.

3. **Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:**

- 1) obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki;
- 3) pozostałe odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 25%, w tym min. 30 % drzew i krzewów ozdobnych.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązują na tym terenie ustalenia §8 ust. 1;
- 2) na terenie znajduje się budynek domu kultury, wskazany do ochrony z uwagi na walory historyczno-kulturowe współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi, obowiązują ustalenia §8 ust. 4 pkt 1 i 2.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Przestrzeń ogólnie dostępna wyposażona w urządzenia małej architektury.

7. **Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji. Dopuszcza się budowę nowych budynków, altan i zadaszeń;
- 2) podstawowe parametry budynków:
 - a) poziom posadowienia parteru maksimum 0,6 m npt.,

- b) wysokość zabudowy do górnej kalenicy dachu – max. 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem,
 - c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - d) dach dwuspadowy, symetryczny lub jego kombinacja o nachyleniu 30o - 45o , pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - e) ustala się obowiązek wykonania akcentu architektonicznego w formie wyróżnika na dachu lub w elewacji frontowej;
- 3) dla altan i zadaszeń obowiązuje:
- a) wysokość do najwyższej kalenicy dachu - maks. 3,5 m n.p.t.,
 - b) dach o nachyleniu 20° do 30°, rodzaju pokrycia nie ustala się jednakże wyklucza się kolory jaskrawe;
- 4) lokalizacja budynków realizowanych w ramach nowej zabudowy równolegle lub prostopadłe do drogi;
- 5) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej - max. 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,2 – 0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w ust. 4, pkt. 2.

8. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zapewnia droga przyległa do przedmiotowej działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca postojowe realizować na terenie działki budowlanej w ilości określonej w §13 ust. 1 pkt 3 lit. d.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – Zgodnie z § 12.

11. Zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii słonecznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) wody opadowe z powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować na terenie działki budowlanej, wody opadowe z powierzchni utwardzonej do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie w zakresie własnym.

§ 22. 1. Teren rekreacji i wypoczynku - oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UR. Powierzchnia – 0,036 ha.

2. Przeznaczenie terenu:

Teren oznaczony symbolem 1.UR – teren przestrzeni publicznej przeznaczony pod rekreację i wypoczynek. Na terenie:

- a) plac zabaw wyposażony w profesjonalne budowlane obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- b) altana lub zadaszenie,
- c) zieleń urządzona, alejki itp.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wskazane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej w formie szpaleru drzew stanowiących izolację od dróg publicznych.

4. **Z asady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust.1.

6. **W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Plac zabaw dla dzieci urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi. Przestrzeń ogólnie dostępna.

7. **Z asady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością jej modernizacji;
- 2) na terenie altanka, urządzenia zabawowe;
- 3) dla altanki lub zadaszenia ustala się maksymalną wysokość do kalenicy dachu 5,0 m, dach o nachyleniu 20° – 35°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 4) powierzchnia zabudowy do 10 % działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 65%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,2.

8. **D ostępność komunikacyjna, parkingi:**

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zapewnia publiczna droga powiatowa;
- 2) miejsca postojowe w ilości określonej w § 13, ust. 1, pkt 3.

9. **S zczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.

10. **S zczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – Zgodnie z § 12.

11. **Z asady obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;
- 4) wody opadowe zagospodarować na terenie działki budowlanej.

§ 23. 1. T ereny sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US. Powierzchnia – 0,810 ha.

2. **P rzeznaczenie terenu:** Teren oznaczony symbolem 1.US - przeznaczony pod sport i rekreację:

- 1) na terenie urządzenia i budowle, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia sportowe,
 - b) mała architektura, zieleń urządzone, alejki itp.,
 - c) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budynek zaplecza sanitarno – socjalnego, w tym: usługi gastronomiczne, wypożyczalnię sprzętu sportowego, szatnia, węzeł sanitarny itp.

3. **Z asada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 65%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.

4. Z asady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:

Obowiązują ustalone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust. 1.

6. W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) miejsce wypoczynku i rekreacji społeczności miejscowej;
- 2) zagospodarowanie i dostępność godnie z przepisami odrębnymi dla tego typu przeznaczenia.

7. Z asady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) dla budynku zaplecza sanitarno-socjalnego ustala się:
 - a) budynek parterowy, wysokość do kalenicy dachu - max.7,5 m npt.,
 - b) dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - c) poziom posadzki parteru maksimum 0,6 m npt.,
 - d) dach dwuspadowy, lub jego kombinacja, nachylenie połaci 20° - 45°,
 - e) pokrycie dachówką, dopuszcza się pokrycie z materiałów dachówko podobnych w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 2) lokalizacja budynków realizowanych w ramach nowej zabudowy równolegle lub prostopadle do drogi;
- 3) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej - max. 2%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,04;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 25%.

8. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zapewnia droga przyległa;
- 2) miejsca postojowe w ilości określonej w § 13, ust. 1, pkt 3, lit. g.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – Zgodnie z § 12.

11. Z asady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskanie energii z energii odnawialnej (słonecznej);
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) wody opadowe z powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować na terenie działki, z powierzchni utwardzonej do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie w zakresie własnym.

§ 24. 1. Tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – 1.UKr. Powierzchnia – 0,003 ha.

2. P rzeznaczenie terenu, teren oznaczony symbolem 1.UKr - obiekt kultu religijnego. W ramach zagospodarowania terenu:

- a) mała architektura, zieleń.
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. **Z asady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Adaptacja istniejącej zabudowy.

4. **Z asady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Ochronie podlegają dwa kasztanowce uwidocznione na rysunku planu.

5. **Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia §8 ust. 1;
- 2) ochronie podlega budowla wraz z otoczeniem wyznaczonym ogrodzeniem, która tworzy historyczny klimat wsi. Obowiązują ustalenia §8 ust 4 pkt 3;
- 3) na terenie wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla tej strefy obowiązują ustalenia §8 ust.5.

6. **W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

7. **Z asady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:**

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji;
- 2) powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej - max. 35%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 0,15;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 50%.

8. **D ostępność komunikacyjna, parkingi:**

- 1) bezpośredni dostęp do terenu zapewnia droga powiatowa sąsiadująca z przedmiotową działką;
- 2) zakaz budowy parkingów.

9. **S szczególowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.

10. **S szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy –** Zgodnie z § 12.

11. **Z asady obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

§ 25. 1. T eren oznaczony na rysunku planu symbolem – ZL – w tym: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL i 6.ZL - teren lasów. Powierzchnia całkowita - 3,890 ha.

2. **P rzeznaczenie: las.**

3. **Z asady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązuje gospodarowanie oparte o przepisy odrębne dot. gospodarki leśnej.

4. **Z asady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 95%.

5. **Z asady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie oznaczonym symbolem 1.ZL, 3.ZL wyznaczone są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia §8 ust. 5.

6. **W wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Przestrzeń ogólnodostępna.

7. **Z asada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Zieleń leśna, zakaz zabudowy.

8. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) dostęp pieszy do terenu z dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) ustala się zakaz budowy parkingów.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

§ 26. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – Zn – w tym: 1.Zn, 2.Zn, 3.Zn i 4.Zn - teren zieleni naturalnej. Powierzchnia całkowita - 4,126 ha.

2. Przeznaczenie: zieleń naturalna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem chemicznym oraz zaśmieceniem;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 98%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

Teren oznaczony symbolem 3.Zn i 4.Zn znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia § 8 ust.2.

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

7. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

Zakaz zabudowy, dopuszcza się jedynie budowlę infrastruktury technicznej w pasie szerokości 10,00 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego.

8. Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:

- 1) dostępność z dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) zakaz budowy parkingów.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z §12.

11. Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem – WS, w tym: 1WS i 2WS - teren wód powierzchniowych - rowy.

2. Przeznaczenie: rowy melioracyjne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę przed zasypaniem, zanieczyszczeniem chemicznym oraz zaśmieceniem;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Nie dotyczy.

Tereny oznaczone symbolem 1WS i 2WS znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

7. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- 1) obowiązuje utrzymanie rowów melioracyjnych dla spływu wód przy opadach nawalnych;
- 2) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej tylko w poprzek rowu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej lub ciągu komunikacyjnego tylko pod kątem 60° - 90° z zachowaniem przepływu wody dla przypadku opadów nawalnych.

8. **Dostępność komunikacyjna:** dostępność z dróg sąsiadujących.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Dopuszcza się podział terenu zgodnie z odrębnymi przepisami.

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

11. **Zasady obsługi inżynierskiej:** Nie dotyczy.

§ 28. Komunikacja.**1. Ustalenia dotyczą systemu komunikacji obszaru, który jest oparty na:**

- 1) drodze publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL znajdującej się w zarządzie dróg powiatowych;
- 2) drogach publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD będących w zasobach gminy;
- 3) ciągach pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ należących do gminy;
- 4) drogach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala linie rozgraniczające pasów drogowych wyznaczone na rysunku planu dla poszczególnych dróg.

Funkcje dróg określone w tekście planu odpowiadają przyjętemu oznaczeniu na rysunku planu, do nich należą:

- 1) **KDL droga klasy lokalnej**, dla której obowiązuje poszerzenie się pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **KDD drogi klasy dojazdowej**, w tym **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD**. Dla drógdojazdowych obowiązuje:
 - a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa,
 - c) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) na terenie zabudowy zwartej wsi wskazany chodnik i ścieżka rowerowa;
- 3) **KDPJ ciągi pieszo – jezdne**, w tym **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ** przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego i sporadycznie samochodowego. Dla ciągów pieszo - jezdnych obowiązuje:
 - a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 3,0 – 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna połączona z chodnikiem;
- 4) **KDW drogi wewnętrzne**, w tym **1KDW, 2KDW** stanowiące dojazd do poszczególnych działek budowlanych. Dla dróg wewnętrznych obowiązuje:
 - a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m, szerokość jezdni – 5,0 - 3,5 m; jezdnia szerokości 3,5 m z mijanką (wg przepisów odrębnych jak dla dróg jednojezdniowych),
 - b) drogi wewnętrzne muszą posiadać nawierzchnię jezdni o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia ruchem oraz do warunków gruntowych występujących na terenie.

3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi budowę sieci infrastruktury technicznej celu publicznego, w tym także przyłączy do budynków zlokalizowanych na sąsiadujących z drogą działkach budowlanych.

4. Dopuszcza się budowę dróg technologicznych związanych z budową inwestycji (a po jej realizacji możliwość ich rozebrania).

§ 29. I nfrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie wyposażony w sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia i budowle z nimi związane. Infrastruktura techniczna dotyczy elektroenergetyki, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacji, indywidualnej sieci ciepłowniczej oraz docelowo sieci gazowej.

2. E lektoenergetyka.

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu poprzez sieci elektroenergetycznych linii niskiego i średniego napięcia; dopuszcza się oświetlenie dróg z sieci elektroenergetycznej lub urządzeń energii odnawialnej;
- 2) ustala się budowę sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia napowietrznych lub kablowych;
- 3) ustala się budowę nowych budowli i urządzeń służących przetwarzaniu i rozprowadzeniu energii elektrycznej, budowle i urządzenia mogą być realizowane na całym obszarze planu z wykluczeniem terenów leśnych w pasie do 10 m linii rozgraniczającej dróg oraz w pasach dróg;
- 4) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Z aopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej istniejącej na obszarze w granicach opracowania planu;
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze projektowane na obszarze opracowania oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw – pożarowego.

4. K analizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nowej zabudowy dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w szczelnych szambach na własnej działce budowlanej, na terenach rolnych dla dopuszczanej zabudowy znajdujących się w znacznej odległości od zabudowy zwartej w urządzeniach dopuszczonych prawem;
- 2) dla gminy Łęczyce wyznaczony został obszar aglomeracji Łęczyce, aglomeracja oparta jest o oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w miejscowości Łęczyce, do której należą miejscowości: Brzeźno Lęborskie, Godętowo, Kaczkowo, Kisewo, Łęczyce, Rozłazino, Jeżewo, Strzelęcino, Świetlino i Nawcz.

5. K analizacja deszczowa.

Wody opadowe z dachów, chodników i podjazdów zagospodarować w granicach własnej działki, wody opadowe z jezdni i parkingów po doprowadzeniu do niej do czystości wymaganej prawem do rowów lub do gruntu.

6. T elekomunikacja.

- 1) telekomunikacyjna obsługa poprzez istniejące i projektowane urządzenia techniczne, budowle oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe;
- 2) ustala się przebudowę, rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci, o których wyżej na obszarze objętym planem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Z aopatrzenie w energię ciepłą.

Zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł ciepła. Wskazane stosowanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczenia środowiska.

§ 30. S tawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę wynoszącą 30% dla wszystkich nieruchomości, dla których ustalenia planu zwiększyły wartość.

§ 31. Z goda na wyłączenie terenów rolnych na cele nierolnicze.

Zgoda na zmianę użytkowania gruntów rolnych IV kl. na cele nierolnicze poprzez ustalenia planu zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.
U stalenia końcowe**

§ 32. U chwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 33. W ykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Tomasz Białobrzęski

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LVI/57/2022

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KACZKOWO, GM. ŁĘCZYCE

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 7 kwietnia 2022 r. do 10 maja 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30.05.2022 r. wpłynęło jedno pismo, w którym zawarte są dwie uwagi.

RADA GMINY ŁĘCZYCE
rozstrzyga co następuje:

1. Jedna uwaga została odrzucona.

Uwaga odrzucona dotyczy uwzględnienia w planie zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem PE, który przeznaczony jest pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (działka nr 115).

Funkcje te wykluczają się nawzajem, tym bardziej, że zgłaszający posiada jeszcze inne tereny, na których zabudowa zagrodowa wraz z budynkiem mieszkalnym jest dopuszczona.

2. Uwaga dotycząca możliwości budowy zabudowy zagrodowej na terenach rolnych (działki nr 126 i 143) jest bezzasadna, ponieważ plan dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych, czyli tak jak było w treści uwagi.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LVI/57/2022

Rady Gminy Łęczycze

z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

RADA GMINY ŁĘCZYCE rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się nowych dróg publicznych, jedynie skorygowano na rysunku planu linie rozgraniczające niektórych istniejących dróg gminnych odnośnie szerokości pasa drogowego.

2. Budowa infrastruktury technicznej – związanej z budową sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej nie wymaga wraz z uchwaleniem planu ich realizacji, gdyż część terenów posiada możliwość włączenia do istniejących sieci, a dla terenów, które nie posiadają takiej możliwości ustalenia planu przewidują możliwość tymczasowego korzystania z ujęć i zbiorników indywidualnych.

Docelowo należy wykonać nawierzchnię trwałą na istniejących drogach gminnych, uzupełnić sieci wodociągowe oraz kanalizacyjne, na które środki finansowe można pozyskać z Krajowego Planu Odbudowy, lecz nie jest to bezpośrednio związane z uchwaleniem planu.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LVI/57/2022
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 30 czerwca 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.