



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 lipca 2019 r.

Poz. 4152

UCHWAŁA Nr XI/61/2019 RADY GMINY LISEWO

z dnia 15 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Wybudowanie Wąbrzeskie – ul. Chelmińska miejscowości Lisewo gm. Lisewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Lisewo po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisewo uchwalonego uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Wybudowanie Wąbrzeskie – ul. Chelmińska miejscowości Lisewo gm. Lisewo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w szczególności zieleni urządzonej, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów,

schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przez wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;

- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której musi znajdować się elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind, przy czym linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność usługowa publiczna i niepubliczna w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, z wyłączeniem inwestycji mogących zawsze i potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) ogrodzenie kościoła wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) kapliczka;
- 9) strefa 50 m od projektowanego cmentarza;
- 10) strefa 150 m od projektowanego cmentarza;
- 11) wymiarowanie;
- 12) symbol terenu, zawierający: kolejny numer porządkowy terenu i symbol literowy przeznaczenia.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UK/ZC – teren zabudowy usług kultu religijnego i zabytkowego cmentarza;
- 5) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 6) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 7) ZCi – tereny cmentarza istniejącego;
- 8) ZC – teren cmentarza projektowanego;
- 9) R – tereny rolnicze;
- 10) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 12) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 13) KP – teren komunikacji – parking;
- 14) KDG – teren drogi publicznej – klasy głównej;
- 15) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 16) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację budynków wolnostojących;
- 4) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 3) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,3 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
 - b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

6) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
- b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
- d) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 240,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20° do 90°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 9) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 10) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 5%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, namiotów itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) realizację budynków wolnostojących, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie, rozdzielnie, samoistniejącej i współistniejącej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej dla działki budowlanej 200 m²;
- 7) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, zachowania detalu architektonicznego i ornamentów dekoracyjnych, rozmieszczenia, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

- b) nakaz stosowania na elewacjach tynków renowacyjnych lub tożsamyh ze zniszczonymi, historycznymi tynkami o ziarnistości 0,5 do 1,0 mm,
 - c) zakaz ocieplania elewacji obiektów zabytkowych na zewnątrz,
 - d) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie i na obiektach ujętych ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,0 działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków;
 - 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
 - 6) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) geometria dachów, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenów położona jest w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej wyłącznie poprzez istniejące powiązania komunikacyjne;
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
 - 7) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
 - 9) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
 - 11) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
 - 12) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700,0 m², z tolerancją do 10%;
 - 2) zapisy ust. 1 nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.
- § 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się:
1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, namiotów itp., zbiorniki retencyjne.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
 - 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) realizację wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
 - 4) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;

5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni usługowej budynków,
 - b) 2 stanowiska na każde 5 osób zatrudnionych,
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) geometria dachów dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny położone są częściowo w strefie 50 m i 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej wyłącznie poprzez istniejące powiązania komunikacyjne;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 2U z drogi wojewódzkiej poprzez nowe powiązania komunikacyjne;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 8) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 10) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 12) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 13) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m², z tolerancją do 10%;
- 2) zapisy ust. 1 nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK/ZC ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy usług kultu religijnego i zabytkowego cmentarza;

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;

2) realizację zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);

3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) wprowadzenie nowych zadrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wpisany decyzją A/18/17 z 30.11.1929 r., obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla ogrodzenia kościoła wpisanego do ewidencji zabytków:

a) nakaz zachowania i konserwacji,

b) nakaz uzupełnienia nasadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzenia,

3) dla cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków:

a) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów architektury cmentarnej,

b) nowe elementy zagospodarowania winny być zharmonizowane z zabytkową przestrzenią.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,5 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej;

3) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni usługowej budynków,

b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –

1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;

5) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość kościoła – zgodnie z stanem istniejącym do zachowania,

b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

c) geometria dachu na budynku kościoła zgodnie z stanem istniejącym do zachowania.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2700,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 5° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest częściowo w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących przyległych do terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- a) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, zachowania detalu architektonicznego i ornamentów dekoracyjnych, rozmieszczenia, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- b) nakaz stosowania na elewacjach tynków renowacyjnych lub tożsamyh ze zniszczonymi, historycznymi tynkami o ziarnistości 0,5 do 1,0 mm,
- c) zakaz ocieplania elewacji obiektów zabytkowych na zewnątrz,
- d) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, w tym pokrycia dachowego w obrębie jednej działki budowlanej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni usługowej budynków,
 - b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - d) geometria dachów dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2700,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 5° do 100°.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren położony jest częściowo w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
 - 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;

- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
 - 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
 - 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.
- § 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:
1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny zieleni parkowej;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się utrzymanie terenu jako otwartego;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenów kultu religijnego oraz cmentarzy.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz lokalizacji zabudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną - nie występuje potrzeba określenia;
- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.
- 9) zaopatrzenie w ciepło - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zaopatrzenie w gaz - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) telekomunikacyjnej - nie występuje potrzeba określenia;.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZCi, 2ZCi ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny cmentarza istniejącego;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się utrzymanie terenu jako otwartego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej cmentarzy zgodnie z obszarem wpisanym do ewidencji zabytków dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania historycznej kompozycji założeń cmentarnych o ochrony jej poszczególnych elementów składowych jak układ kwater, przebieg alejek oraz starodrzew cmentarnych,
 - b) wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnych z historyczną kompozycją cmentarza i z gatunków charakterystycznych dla założeń cmentarnych,
 - c) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów architektury cmentarnej,
 - d) nowe elementy zagospodarowania winny być zharmonizowane z zabytkową przestrzenią.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – nie określa się - 0,2 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) gabaryty obiektów –
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów dowolna.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 4000,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz lokalizacja nowej zabudowy.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;

10) zaopatrzenie w gaz - nie występuje potrzeba określenia;

11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren cmentarza projektowanego;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się utrzymanie terenu jako otwartego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – nie określa się - 0,2 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej;

3) powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni cmentarza,

b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;

5) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachów dowolna.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 6000,0 m², z tolerancją do 10%,

b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek przełożenia sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oraz melioracyjnej zbiorczej i szczegółowej poza obręb cmentarza;
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 7) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 9) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 11) zaopatrzenie w gaz - nie występuje potrzeba określenia;
- 12) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren 1RM położony jest częściowo w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny położone są częściowo w strefie 50 m i 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) gospodarkę ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do układu kanalizacyjnego,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej;
- 8) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butle gazowe);
- 11) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzonej, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się utrzymanie rowów wraz z zielenią towarzyszącą,
- 2) ustala się nakaz urządzenia terenu w sposób umożliwiający migrację zwierząt.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz groduzenia terenów uniemożliwiającego migrację zwierząt;

2) ustala się nakaz stosowania rodzimych gatunków zieleni w na sadzeniach.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren IWS położony jest częściowo w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2 IT ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizację zabudowy w obrębie terenu z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 4) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,1 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni terenu;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren 2IT położony jest w strefie 150 m od projektowanego cmentarza, sposób zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren komunikacji - parking;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 2% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określenia;

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 3) minimalna szerokość jezdni 4,0 m;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy głównej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nakaz zachowania kapliczki.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) minimalna szerokość jezdni 6,0 m;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

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

§ 22. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lisewo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Goliński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/61/2019
RADY GMINY LISEWO
z dnia 15 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21.05.2019 r. do 13.06.2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag do dnia 28.06.2019 r. – **UWAGI NIE WPLYNĘŁY.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/61/2019
RADY GMINY LISEWO
z dnia 15 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) drogi publiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.