



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 kwietnia 2018 r.

Poz. 3599

UCHWAŁA NR XXIX/202/2018 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

z dnia 23 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic: Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic: Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wsi Ługi Ujskie, objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu i stanowi poniżej 40% funkcji terenu;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania elewacji budynku i dotyczy to lokalizacji głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie poza tą linię do 40% szerokości elewacji budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy budynkami;

- 5) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni (nowej i istniejącej) zabudowy budynkami, wiatami i altanami, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku lub budowli, (zaliczonej do kubatury brutto budynku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) do powierzchni działki budowlanej;
- 6) akcencie urbanistyczno-architektonicznym - elewację budynku oznaczoną na rysunku winna wyróżniać forma i detal architektoniczny;
- 7) usługach lokalizowanych w budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć w szczególności usługi w zakresie: handlu, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, weterynaryjnej, rehabilitacji, projektowania, obsługi finansowej i podatkowej, kosmetykę, fryzjerstwo itp., z wyłączeniem gastronomii i warsztatów naprawy pojazdów;
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć w szczególności obiekty przeznaczone pod funkcje publiczne: administracji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, socjalnej i wychowawczej, edukacji, sportu, poczty i telekomunikacji, itp.
- 9) usługach - należy przez to rozumieć w szczególności usługi: handlu, gastronomii, rekreacji, opieki zdrowotnej, weterynaryjnej, rehabilitacji, itp.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku MN;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczone na rysunku UM;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku U;
- 4) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku US;
- 5) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku UP;
- 6) teren usług sakralnych i cmentarza - oznaczony na rysunku U/ZC;
- 7) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku R;
- 8) tereny lasu - oznaczone na rysunku ZL;
- 9) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku ZP;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku RM;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku WS;
- 12) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku KDGP, KDZ i KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku KDW;
- 14) tereny ciągów pieszo-jezdných - oznaczone na rysunku Kx;
- 15) tereny elektroenergetyki - oznaczone na rysunku E;
- 16) tereny urządzeń kanalizacji ściekowej - oznaczone na rysunku K.

2. Symbolem cyfrowym wyróżniono tereny o innych warunkach zabudowy i zagospodarowania.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na gruntach rolnych oraz w drogach wewnętrznych, liniach ostepowych i oddziałowych na terenie lasu, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy dachu przy realizacji budynku z dachem dwuspadowym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) usytuowanie akcentu urbanistyczno-architektonicznego w elewacji budynku.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 6. 1. Na terenie wsi objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych,
 - b) do czasu realizacji wiejskich sieci uzbrojenia dopuszczenie indywidualnego zaopatrzenia w wodę i lokalnego gromadzenia ścieków bytowych w szczelnym bezodpływowym zbiorniku;
- 2) zakaz realizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) ochronę ziemi przez zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 4) ochronę przed hałasem terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy zagrodowej RM jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
 - c) zabudowy usługowo-mieszkaniowej UM jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 1U i 2U jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa ochrony środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych do Prawa energetycznego;
- 6) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa ochrony środowiska określającymi dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 7) utrzymanie dopuszczalnych poziomów emisji przez inwestora obiektów budowlanych emitujących ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych;
- 8) kształtowanie terenów zieleni i utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez ustalenie na terenach przeznaczonych pod zabudowę wymaganego min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

2. Na terenie planu:

- 1) w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”, oznaczonych na rysunku – obowiązują zakazy i nakazy ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach obszarów Natura 2000 „Doliny Noteci” i „Nadnoteckie Łęgi” - granice obszarów zostały oznaczone na rysunku, obowiązują zasady ochrony ustalone w planach ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

3) w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 138 Pradoliny Toruńsko-Eberswalde i nr 127 Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych ONO – obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z Prawem wodnym.

3. Na terenach objętych formami ochrony przyrody zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

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

§ 7. 1. Na terenie wsi objętej planem występują obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kapliczka;
- 2) szkoła podstawowa, obecnie dom nr 83;
- 3) budynek straży granicznej, obecnie dom nr 86;
- 4) domy nr: 65, 67, 76, 81, 82, 87, 88.

2. W granicach planu występuje zespół kościoła p.w. Matki Boskiej Różańcowej obejmujący:

- 1) kościół - wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-789 30 kwietnia 1997 r.;
- 2) dzwonnice - wpisaną do rejestru zabytków pod nr rej. 58/Wlkp./A 25 czerwca 2001 r.;
- 3) ogrodzenie (mur);
- 4) cmentarz;
- 5) pastorówkę nr 69, (obecnie świetlicę i bibliotekę); obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone są graficznie na rysunku i symbolem U/ZC - dla tych obiektów obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozostałe obiekty ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków - objęte są ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego.

3. Dla obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego, dla budynków mieszkalnych o nr: 65, 67, 76, 81, 82 ustala się:

- 1) utrzymanie wysokości budynku, w tym zachowanie kompozycji elewacji frontowej, rytmu usytuowania okien;
- 2) przy wymianie stolarki odtworzenie jej charakterystycznych cech (szerokości, wysokości, krzyżowych podziałów, detali) i wykonanie jej z drewna;
- 3) zakaz zmiany geometrii dachu stromego dwuspadowego, w tym kąta pochylenia połaci;
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwono-ceglastym;
- 5) dopuszczenie zmiany funkcji obiektu oraz przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej,
- 6) dla prac związanych z utrzymaniem obiektu zabytkowego wykonywanie ich w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały;
- 7) przy rozbudowie obiektu zabytkowego zachowanie jego wysokości, kąta nachylenia połaci dachowej i wysokości usytuowania kalenicy.

4. Dla obiektów objętych ochroną, dla budynków mieszkalnych nr: 87, 88 ustala się:

- 1) utrzymanie wysokości budynków, w tym zachowanie kompozycji elewacji: rytmu rozmieszczenia okien, zdobień, obramień okien i ich charakterystycznych detali w tym wysokości, szerokości i krzyżowego podziału na kwatery;
- 2) przy wymianie stolarki odtworzenie jej charakterystycznych cech (szerokości, wysokości, krzyżowych podziałów okien, detali) i wykonanie jej z drewna;

- 3) zakaz zmiany geometrii dachu stromego dwuspadowego, w tym kąta pochylenia połaci;
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwono-ceglastym;
- 5) dopuszczenie zmiany funkcji obiektu oraz przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej;
- 6) dla prac związanych z utrzymaniem obiektu zabytkowego wykonywanie ich w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały.

5. Dla obiektu objętego ochroną, dla budynku pastorówki nr 69, ustala się:

- 1) utrzymanie wysokości budynku dwukondygnacyjnego, w tym zachowanie kompozycji elewacji: rytmu rozmieszczenia okien i ich charakterystycznych detali w tym wysokości, szerokości i podziału na kwatery;
- 2) przy wymianie stolarki odtworzenie jej charakterystycznych cech (szerokości, wysokości, krzyżowych podziałów okien, detali) i wykonanie jej z drewna;
- 3) zakaz zmiany geometrii dachu stromego naczółkowego, w tym kątów pochylenia połaci;
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwono-ceglastym;
- 5) dopuszczenie zmiany funkcji obiektu oraz przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej;
- 6) dla prac związanych z utrzymaniem obiektu zabytkowego wykonywanie ich w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały.

6. Dla obiektu objętego ochroną, dla budynku nr 83 (dawnej szkoły), ustala się:

- 1) utrzymanie wysokości budynku dwukondygnacyjnego, w tym zachowanie kompozycji ceglanej elewacji: obramień okien, gzymsu, rytmu rozmieszczenia okien i ich charakterystycznych detali w tym wysokości, szerokości i podziału na kwatery;
- 2) przy wymianie stolarki odtworzenie jej charakterystycznych cech (szerokości, wysokości, krzyżowych podziałów okien, detali) i wykonanie jej z drewna;
- 3) zakaz zmiany geometrii dachu stromego dwuspadowego w tym kąta pochylenia połaci;
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwono-ceglastym;
- 5) dopuszczenie zmiany funkcji obiektu oraz przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej;
- 6) zakaz docieplenia budynku z zewnątrz;
- 7) dla prac związanych z utrzymaniem obiektu zabytkowego wykonywanie ich w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały.

7. Dla obiektu objętego ochroną, dla budynku straży granicznej nr 86, ustala się:

- 1) utrzymanie wysokości budynku dwukondygnacyjnego, w tym zachowanie drewnianej elewacji: rytmu rozmieszczenia okien i ich charakterystycznych detali w tym wysokości, szerokości i podziału na kwatery;
- 2) przy wymianie stolarki odtworzenie jej charakterystycznych cech (szerokości, wysokości, krzyżowych podziałów okien, detali) i wykonanie jej z drewna;
- 3) zakaz zmiany geometrii dachu stromego wielospadowego, tym kątów pochylenia połaci;
- 4) pokrycie dachu gontem lub dachówką w kolorze brązowym;
- 5) dopuszczenie zmiany funkcji obiektu oraz przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej;
- 6) zakaz docieplenia elewacji budynku z zewnątrz;
- 7) dla prac związanych z utrzymaniem obiektu zabytkowego wykonywanie ich w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały.

8. Ustala się ochronę zabytkowego cmentarza i ogrodzenia (muru), otoczenia zabytkowego zespołu kościoła. Ochronie podlega kompozycja funkcjonalno-przestrzenna w tym zagospodarowanie zielenią urządzoną, układ kwater i dojść.

9. W obszarach występowania stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku), dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia stanowisk przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu;
- 2) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i przystąpieniem do prac ziemnych, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8. Na terenach objętych planem ustala się powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy zagrodowej (RM) - min. 3000 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - a) min. 600 m², przy uzbrojeniu działki w sieci: wodociągową i kanalizację ściekową,
 - b) min. 900 m², z indywidualnym zaopatrzeniem w wodę i lokalnym gromadzeniem ścieków bytowych;
- 3) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM) - min. 800 m²;
- 4) dla zabudowy usługowej (U) - min. 1000 m²;
- 5) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP) - min. 2000 m².

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) na każdej działce budowlanej możliwość rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych przy zachowaniu niżej określonych warunków;
- 2) realizację budynków: mieszkalnych wolno stojących i budynków gospodarczych w tym garażowych jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej lub budynków o funkcji mieszanej np.: mieszkalno-gospodarczo-garażowej, gospodarczo-garażowych itp;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów architektury ogrodowej w tym altany lub wiaty;
- 4) zakaz realizacji w budynkach gospodarczych i garażowych funkcji usługowych;
- 5) zakaz realizacji w budynkach mieszkalnych warsztatów naprawy pojazdów;
- 6) realizację zabudowy na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeśli są określone na rysunku;
- 7) usytuowanie budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku, kierunek położenia kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) został określony na rysunku;
- 8) realizację budynków z dachami stromymi w odcieniach czerwieni lub brązu, z wyłączeniem dachów płaskich;

2. Na terenie 1MN ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnego i budynku mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,

- e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 15 m;
- 2) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6,0 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci do 30°;
- 3) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady podziału terenu na działki budowlane określono orientacyjnie na rysunku.

3. Na terenie 2MN ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnego i budynku mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 15 m,
- 2) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6,0 m od poziomu terenu,
 - b) dach dwu lub wielospadowy (w tym kopertowy) o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 45°;
- 3) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady podziału terenu na działki budowlane określono orientacyjnie na rysunku.

4. Na terenie 3MN ustala się:

- 1) realizację budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego jako zabudowy wolno stojącej,
- 2) dla budynków mieszkalnego i budynku mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 14 m,
- 3) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6,0 m,
 - b) dach jedno lub dwuspadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;

- 4) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie 4MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki jako zabudowy bliźniaczej;
- 3) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 4) dla budynków mieszkalnego i budynku mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 15 m;
- 5) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6,0 m,
 - b) dach jedno lub dwuspadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;
- 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń i wodę na min. 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach 5MN i 6 MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 3) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 15 m;
- 4) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
- 5) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń i wodę na min. 40% powierzchni działki budowlanej;

7) zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) zachowuje się istniejący podział na działki budowlane zgodnie z ewidencją gruntów,

b) dla dużych nieruchomości zostały określone orientacyjnie na rysunku.

7. Na terenach 7MN, 8MN, 9MN i 10MN ustala się:

1) dla budynków mieszkalnego i budynku mieszkalno-gospodarczo-garażowego:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,

b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:

- dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,

- dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,

c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,

d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,

e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 18 m,

2) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:

a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,

b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;

3) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;

5) zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów,

b) dla dużych nieruchomości określone orientacyjnie na rysunku.

8. Na terenach 11MN i 13MN ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;

2) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;

3) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,

b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:

- dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,

- dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,

c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,

d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,

e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;

4) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:

- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
- 5) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane, zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.
9. Na terenach 12MN, 14MN i 15MN ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynku garażowego przed budynkiem mieszkalnym i obowiązującą linią zabudowy, na terenie ograniczonym od drogi KDZ maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, jeśli jest określona na rysunku;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych w granicy działki jako zabudowy bliźniaczej;
- 4) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 5) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 25 m;
- 6) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
- 7) zakaz realizacji budynków mieszkalnych na terenie 12MN w pasie technicznym wyznaczonym wzdłuż linii napowietrznej SN o szerokości 5 m od osi linii, dopuszcza się możliwość zabudowy terenu w miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, po przebudowie lub skablowaniu linii przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 8) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu 12 MN strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 11) zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów,

b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.

10. Na terenach 16MN, 17MN, 18 MN, 19MN, 20MN, 21MN i 22MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, realizacja nowej zabudowy wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dla budynków zabytkowych położonych na terenach 21MN i 22 MN obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 i 3, w strefie ochrony stanowisk archeologicznych na terenach 20MN, 21MN, 22MN obowiązują ustalenia § 7 ust. 9;
- 3) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 4) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 18 m,
- 5) dla pozostałych budynków oraz altany lub wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 4° do 30°;
- 6) zakaz realizacji budynków mieszkalnych na terenach 19MN, 20MN i 22MN w pasie technicznym wyznaczonym wzdłuż linii napowietrznej SN o szerokości 5 m od osi linii, dopuszcza się możliwość zabudowy terenu w miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, po przebudowie lub skablowaniu linii przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 7) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.

11. Na terenach 23MN i 24MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, realizacja nowej zabudowy wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 3) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,

- c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;
- 4) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych na terenie 23MN w pasie technicznym wyznaczonym wzdłuż linii napowietrznej SN o szerokości 5 m od osi linii;
- 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń i wodę na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu 24MN strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 7 ust. 9;
- 9) zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) zachowuje się istniejący podział na działki budowlane zgodny z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.
12. Na terenach 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN i 32MN ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, realizacja nowej zabudowy wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dla budynków zabytkowych położonych na terenach 25MN i 26 MN obowiązują ustalenia § 7 ust. 1, 4, 6 i 7, w strefie ochrony stanowisk archeologicznych na terenach 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 32 MN obowiązują ustalenia § 7 ust. 9;
- 3) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;
- 4) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
- 5) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 6) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 26MN i 32MN położonych w pasie technicznym wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 KV (istniejącej i projektowanej kablowej), o szerokości min. 10 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej lub 15 m od osi linii;
- 7) zakaz realizacji na terenie 26MN w strefie uciążliwości od cmentarza (oznaczonej na rysunku) nowych budynków mieszkalnych i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, w odległości 50 m granic od cmentarza zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

- 8) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną):
- a) na terenach 24 MN, 27MN, 28MN, 29 MN i 32 MN do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 25 MN i 26 MN do 0,35 powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów.
13. Na terenach 30MN i 31MN ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, realizacja nowej zabudowy wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
 - 2) dla budynku zabytkowego na terenie 31MN oznaczonego na rysunku zachowanie ustaleń §7 ust 1 i 3, nakaz uwzględnienia na terenie 31MN przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 7 ust. 9;
 - 3) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących, z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
 - 4) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;
 - 5) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;
 - 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.
14. Na terenach 33MN, 34MN, 35 MN i 36MN ustala się:
- 1) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,

- d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;
- 2) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
- 3) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń i wodę na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.
15. Na terenach 37MN, 38 MN i 39MN ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, budynków mieszkalnego i gospodarczych, realizacja nowej zabudowy wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynku garażowego przed budynkiem mieszkalnym i obowiązującą linią zabudowy, na terenie ograniczonym od drogi wewnętrznej 2KDW maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, jeśli jest określona na rysunku;
- 3) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;
- 4) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
- 5) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) zachowanie istniejącego podziału zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.
16. Na terenach 40MN, 41MN, 42 MN, 43MN, 45MN i 46MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, budynków mieszkalnych, realizacja nowej zabudowy wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
 - 2) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 16 m,
 - 3) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu - od 10° do 30°;
 - 4) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
 - 5) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 41MN, 42MN, 43MN, położonych w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400, w wyznaczonej strefie dla budynków mieszkalnych - 35 m od osi gazociągu, szerokość strefy dla innych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zachowanie istniejącego podziału zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.
17. Na terenie 44 MN ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
 - 2) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy min. dwuspadowy o kącie pochylenia połaci od 35° do 45°,
 - c) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 20 m;
 - 3) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 45°;
 - 4) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nakaz zastosowania w nowo realizowanych budynkach (przeznaczonych na stały pobyt ludzi) położonych w granicach strefy uciążliwości od drogi krajowej nr 11 (oznaczonej na rysunku) materiałów izolujących od hałasu komunikacyjnego.

18. Na terenie 47MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, budowa nowych budynków lub budowli o funkcji użytkowej budynków wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych w granicy działki jako zabudowy bliźniaczej;
- 3) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 4) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach dwu lub wielospadowy (w tym kopertowy) o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 18 m;
- 5) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci od 10° do 45°;
- 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów.

19. Na terenach 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN i 55MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych w granicy działki jako zabudowy bliźniaczej;
- 3) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 4) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 50°;
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - c) szerokość elewacji frontowej od 8 do 18 m;
- 5) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 45°, dach jednospadowy o kącie min. 5°;

- 6) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakaz realizacji budynków mieszkalnych na terenach 52MN i 54MN w pasie technicznym wyznaczonym wzdłuż linii napowietrznej SN o szerokości 5 m od osi linii, dopuszcza się możliwość zabudowy terenu w miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, po przebudowie lub skablowaniu linii przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 7) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zachowanie istniejącego podziału zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określenie orientacyjnego podziału na rysunku.

20. Na terenach: 56MN, 57MN i 59MN ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 18 m,
- 2) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°,
- 3) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zachowanie istniejącego podziału na działki zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określenie orientacyjnego podziału na rysunku.

21. Na terenie 58MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy: budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) realizację budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach dwu lub wielospadowy (w tym kopertowy) o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu,
 - o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej do 30°,
 - o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°;
- 3) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:

- a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m;
- b) dach dwu lub wielospadowy (w tym kopertowy) o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 30°;
- 4) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej.

22. Na terenie 60MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, budynków mieszkalnych, nowa zabudowa może być realizowana wg ustaleń określonych w § 9 ust. 1 pkt 1-8 i poniżej;
- 2) dla budynków mieszkalnego i mieszkalno-gospodarczo-garażowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy w tym kopertowy, o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu:
 - o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej od 25° do 45°,
 - o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych od 30° do 45°;
 - c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 16 m,
- 3) dla pozostałych budynków oraz altany i wiaty:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 10° do 30°;
- 4) powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatą, altaną) do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego przeznaczonego pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zachowanie istniejącego podziału zgodnego z ewidencją gruntów,
 - b) dla dużych nieruchomości określono orientacyjnie na rysunku.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM i 6UM ustala się:

- 1) na każdej działce budowlanej:
 - a) realizację budynków: usługowego, mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczo-garażowego lub usługowo-mieszkalnego, gospodarczego i garażowego jako zabudowy wolno stojącej lub jednego budynku o funkcji usługowo-mieszkalno-gospodarczo-garażowej,
 - b) funkcję podstawową, usługową która winna stanowić do 60% powierzchni całkowitej zabudowy budynków, funkcję dopuszczalną mieszkaniową do 30% powierzchni całkowitej budynków;
- 2) zakaz realizacji w budynkach gospodarczych i garażowych funkcji usługowych;
- 3) realizację zabudowy na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeśli są określone na rysunku;

- 4) nakaz uwzględnienia na terenach 1UM i 3UM przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 7 ust. 9;
- 5) usytuowanie budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego w obowiązującej linii zabudowy (jeśli jest określona na rysunku), wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, jeśli zostało określone na rysunku;
- 6) zakaz realizacji budynków na terenie 1UM w pasie technicznym wyznaczonym wzdłuż linii napowietrznej SN o szerokości 5 m od osi linii, dopuszcza się możliwość zabudowy terenu w miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, po przebudowie lub skablowaniu linii przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: 4UM i 6UM położonych w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400, zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonej strefie - 35 m od osi gazociągu, szerokość strefy dla innych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenów 5UM i 6UM położonych w granicach strefy uciążliwości od drogi krajowej nr 11 (oznaczonej na rysunku) obowiązek zastosowania w nowo realizowanych budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi materiałów izolujących od hałasu komunikacyjnego;
- 9) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalno-gospodarczo-garażowych wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m (druga kondygnacja w stromym dachu), dach dwu lub wielospadowy (w tym kopertowy) o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
- 10) dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m, dach dwu lub wielospadowy (w tym kopertowy) o jednakowym kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 30°;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, przeznaczonego pod zielen i wodę na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej **U** ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1U i 2U - zabudowanych budynkami usługowymi (światlice wiejskiej, przedszkola, biblioteki, usług handlu), zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy (z wyłączeniem budynku zabytkowego na terenie 2U), przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić strefę ochrony stanowisk archeologicznych oraz ustalenia wynikające z § 7 ust. 9 uchwały,
 - b) 2U występuje budynek nr 69 zabytkowy dawnej pastorówki - na tym terenie obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2 i 5 uchwały,
 - c) 3U i 4U - dopuszczenie lokalizacji usług publicznych (w szczególności: edukacji, ochrony zdrowia, kultury i sportu),
 - d) 5U, 6U, 7U i 8U - możliwość lokalizacji usług w zakresie: handlu, gastronomii, naprawy pojazdów itp.,
- 2) na każdej działce budowlanej możliwość realizacji budynków: usługowo-biurowego, magazynowego, gospodarczo-garażowego i obiektów budowlanych jako zabudowy wolno stojącej lub jednego budynku o funkcji usługowo-magazynowo-gospodarczo-garażowej;
- 3) funkcję podstawową usługowo-magazynową, która winna stanowić do 60% powierzchni całkowitej zabudowy budynków;
- 4) dopuszczenie:
 - a) na terenie 5U funkcji produkcyjnej do 40% powierzchni zabudowy całkowitej budynków,
 - b) na terenie 7U funkcji mieszkaniowej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 160 m² lub jednego mieszkania w budynku usługowo -biurowym;
- 5) zakaz realizacji na terenach 2U, 6U i 8U zabudowy mieszkaniowej;

- 6) dopuszczenie przeznaczenia istniejących budynków na terenie 1U pod funkcję mieszkalną, zakaz realizacji na tym terenie warsztatu napraw pojazdów i handlu paliwami;
- 7) realizację zabudowy na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeśli są określone na rysunku;
- 8) usytuowanie budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub mieszkalnego w obowiązującej linii zabudowy jeśli jest określona na rysunku,
- 9) wyróżnienie elewacji budynku w miejscu oznaczonym na rysunku (na terenach 3U i 4U) akcentem urbanistyczno-architektonicznym, formą i detałem architektonicznym;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami 5U i 7U położonych w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400, zakaz realizacji budynków mieszkalnych w wyznaczonej strefie - 35 m od osi gazociągu, szerokość strefy dla innych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz lokalizacji na terenie 2U położonym w strefie uciążliwości od cmentarza (oznaczonej na rysunku) zabudowy mieszkaniowej i zakładów produkujących artykuły żywności lub przechowujących artykuły żywności, w odległości 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 12) na terenach 6U, 7U i 8U położonych w granicach strefy uciążliwości od drogi krajowej nr 11 (oznaczonej na rysunku) obowiązek zastosowania w nowo realizowanych budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi materiałów izolujących od hałasu komunikacyjnego;
- 13) zakaz realizacji budynków na terenach 3U i 8U w pasie technicznym wyznaczonym wzdłuż linii napowietrznej SN o szerokości 5 m od osi linii, dopuszcza się możliwość zabudowy terenu w miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, po przebudowie lub skablowaniu linii przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 14) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych i o łączonej funkcji wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m, dach stromy dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° lub płaski;
- 15) dla budynków magazynowych, gospodarczo-garażowych i obiektów budowlanych wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 8 m oraz dowolną geometrię dachu, w tym dach stromy dwu i wielospadowy o kącie pochylenia połaci do 45°, dach płaski itp;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
- 17) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, przeznaczonego pod zieleń, na min.10% powierzchni działki budowlanej;
- 18) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów.

§ 12. Dla terenu sportu i rekreacji US ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynku i budowli związanych z funkcją terenu na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz ustaleń wynikających z § 7 ust. 9 uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji w strefie uciążliwości od cmentarza (oznaczonej na rysunku) zakładów przechowujących artykuły żywności, w odległości 50 m od granic cmentarza, zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 4) dla budynku wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 7 m, dach stromy min. dwuspadowy o kącie pochylenia połaci do 30°, dopuszcza się realizację budynku z inną geometrią dachu np. o powierzchni krzywoliniowej itp.;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 0,40 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej 1UP, 2UP, 3UP ustala się:

- 1) możliwość realizacji na każdej działce budowlanej budynków: usługowo-biurowego, produkcyjnego, magazynowego i garażowego jako zabudowy wolno stojącej lub jednego budynku o funkcji usługowo-produkcyjno-magazynowej;
 - 2) funkcję podstawową, usługowo-magazynową która winna stanowić do 60% powierzchni całkowitej zabudowy budynków, dopuszcza się funkcję produkcyjną do 40% powierzchni zabudowy budynków;
 - 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych;
 - 4) realizację zabudowy na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
 - 5) sytuowanie budynku usługowo-biurowego elewacją w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku, wymagane wyróżnienie formy elewacji i detalu oznaczono akcentem urbanistyczno-architektonicznym;
 - 6) dopuszcza się na terenie 2UP wysunięcie części parterowej elewacji frontowej budynku usługowo-biurowego przed obowiązującą linię zabudowy do granicy terenu oznaczonego maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 7) dla budynków usługowo-biurowego i usługowo-produkcyjno-magazynowego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,
 - b) dowolną geometrię dachu, w tym dachy strome dwu i wielospadowe o kącie pochylenia połaci do 45°, dachy płaskie i dachy o powierzchni krzywoliniowej itp;
 - 8) dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 8 m,
 - b) dowolną geometrię dachu, w tym dachy strome dwu i wielospadowe o kącie pochylenia połaci do 45°, dachy płaskie i dachy o powierzchni krzywoliniowej itp;
 - 9) dla budowli o wysokości równej 50 m lub wyższej nakaz oznakowania i zgłoszenia zgodnie z Prawem lotniczym;
 - 10) zakaz realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 2UP w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400 – o szerokości 38 m od osi gazociągu, szerokość strefy dla budynków o różnym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi i § 23 pkt 7 lit b;
 - 11) zakaz realizacji zabudowy na terenach 1UP, 2UP i 3UP w pasie technicznym wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV (istniejącej) i projektowanej linii kablowej 110 kV - min. 10 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej i 15 m od osi linii napowietrznej;
 - 12) dla terenu 2UP położonego w granicach strefy uciążliwości od drogi krajowej nr 11 (oznaczonej na rysunku) obowiązek zastosowania w nowo realizowanych budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi materiałów izolujących od hałasu komunikacyjnego;
 - 13) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,45 powierzchni działki budowlanej;
 - 14) powierzchnię terenu biologicznie czynnego, przeznaczonego pod zieleń i wodę, na min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane zgodnego z ewidencją gruntów.
- § 14.** Dla terenu zabudowy zagrodowej 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 6RM ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług, w tym związanych z prowadzoną produkcją rolną (np.: agroturystyki, sprzedaży, skupu i przechowywania płodów rolnych, wynajmu sprzętu rolniczego itp.), funkcja usługowa może zajmować do 30% powierzchni zabudowy budynków;
 - 2) zakaz realizacji na tym terenie warsztatów naprawy pojazdów i sprzedaży maszyn rolniczych;
 - 3) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;

- 4) możliwość lokalizacji na każdej działce budowlanej nowej zabudowy oraz rozbudowę, nadbudowę i zmianę funkcji istniejących budynków;
- 5) realizację na działce budowlanej budynków: mieszkalnych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich oraz obiektów budowlanych (silosów, wiat, płyt obornikowych itp.) i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zachowanie geometrii dachów na budynkach istniejących z możliwością ich przebudowy wg nowych ustaleń;
- 7) dla budynków:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- 8) dla obiektów budowlanych (np. wiat):
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno lub dwuspadowy, dopuszcza się inną geometrię dachu, o kącie pochylenia połaci od 10° do 30°,
 - c) silosy o wysokości do 13 m;
- 9) na terenach 1RM i 2 RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń, na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na terenie 3RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń, na min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) na terenach 4RM i 5RM:
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń na min. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) na terenie 6RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń i wodę na min. 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenów lasów 1ZL i 2ZL ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, produkcja leśna winna być dostosowana do funkcji ochronnej lasu, przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o lasach i przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) funkcję ochronną dla lasu oznaczonego symbolem 1ZL jak dla strefy zieleni wysokiej o funkcji klimatycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 4) dla terenu 1ZL zabudowanego liniami napowietrznymi elektroenergetycznymi:
 - a) 110 kV - pas techniczny wzdłuż linii o szerokości 15 m od osi linii,
 - b) 15 kV - pas techniczny wzdłuż linii o szerokości 5 m od osi linii,
 - c) budowę linii kablowej 110 kV w pasach dróg wewnętrznych, liniach ostepowych i oddziałowych,

d) dopuszczenie wymiany słupów na nowe o wysokości poniżej 50 m.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) możliwość zagospodarowania terenu zieleni obiektami małej architektury takiej jak: rzeźby, oświetlenie, murki, schody, pergole itp.;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) zagospodarowanie zielenią min. 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów rolniczych R ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem i z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy terenu budynkami i budowlami nie związanymi z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci uzbrojenia oraz wymianę sieci napowietrznych, w tym słupów o wysokości poniżej 50 m nad poziom terenu;
- 4) zachowanie istniejących sieci napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV, nn., sieci telekomunikacyjnych i gazowych itp. - dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu usług sakralnych i cmentarza U/ZC ustala się:

- 1) dla obiektów sakralnych: kościoła i dzwonnicy wpisanych do rejestru zabytków postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) teren cmentarza i muru cmentarnego objęty jest ochroną na podstawie planu miejscowego zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2, 8 i 9;
- 3) dla czynnego cmentarza obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 4) dopuszcza się realizację na tym terenie budynku o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m, z dowolną geometrią dachu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń na min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS rowów melioracyjnych i ziemnych stawów ustala się:

- 1) nakaz zachowania przepustowości rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przekrycie rowów i realizację przepustów;
- 3) budowa, przebudowa rowów i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem i postępowanie zgodne z Prawem wodnym.

Rozdział 5

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

§ 20. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) drogi publiczne KDGP, KDZ i KDD;
- 2) drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 3) ciągi pieszo-jezdne Kx.

2. Dla dróg publicznych ustala się:

- 1) dla drogi krajowej, oznaczonej na rysunku KDGP:
 - a) istniejącą szerokość w liniach rozgraniczenia, zgodną z ewidencją gruntów,
 - b) realizację drogi klasy GP zgodnie z przepisami do ustawy o drogach publicznych,

- c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci uzbrojenia związanego z funkcjonowaniem drogi,
 - d) przy lokalizacji wzdłuż pasa drogowego sieci uzbrojenia nie związanej z funkcją drogi należy postępować zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - e) strefa uciążliwości drogi krajowej nr 11 wynosi 130 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, wzdłuż pasa drogowego należy zainstalować budowle o wysokości do 20 m, obniżające poziom hałasu do dopuszczalnego dla terenów wymagających ochrony akustycznej wymienionych w § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały,
 - f) zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej do działek budowlanych;
- 2) dla drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku KDZ:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia, zgodną z ewidencją gruntów i z rysunkiem,
 - b) realizację drogi klasy Z zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - c) dopuszczenie realizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia,
 - d) postępowanie przy realizacji zabudowy wzdłuż pasa drogowego zgodne z ustawą o drogach publicznych;
- 3) dla drogi gminnej, dojazdowej oznaczonej na rysunku KDD:
- a) jedną jezdnię dwupasową klasy D, zgodną z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem,
 - c) dopuszczenie realizacji w liniach rozgraniczających drogi ścieżki rowerowej.
3. Dla dróg wewnętrznych ustala się:
- 1) na terenie oznaczonym na rysunku 1KDW:
- a) jedną jezdnię dwupasową o szerokości min. 5 m i jednostronny chodnik,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem - min. 10 m;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku 2KDW:
- a) jedną jezdnię dwupasową o szerokości 5 m i jednostronny chodnik,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego zamiast jezdni.
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku 3KDW:
- a) jedną jezdnię dwupasową o szerokości min. 5 m i min. jednostronny chodnik,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, parkingu i zieleni.
4. Układ drogowy posiada powiązania:
- 1) droga krajowa klasy GP posiada powiązanie z drogą powiatową zbiorczą klasy Z poprzez skrzyżowanie i dalej z drogą gminną dojazdową klasy D;
- 2) drogi te zapewniają powiązanie układu dróg obsługujących (dojazdowej i wewnętrznych) z układem zewnętrznym.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) istniejące drogi publiczne KDZ i KDD wymagają modernizacji;
- 2) wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga rozbudowy istniejących dróg publicznych i budowy dróg wewnętrznych.
6. Ilość miejsc parkingowych na obszarze objętym planem wyznaczyć wg następujących wskaźników:
- 1) na terenach MN i RM - na każdej działce budowlanej należy wyznaczyć min. 2 miejsca postojowe, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu;

- 2) na terenach UM - na 100 m² powierzchni zabudowy usług min. 3 miejsca postojowe;
- 3) na terenach U i UP na 100 m² powierzchni zabudowy usługowej lub produkcyjnej - min. 5 miejsc postojowych;
- 4) dla terenu US - na każde na 100 m² powierzchni zabudowy usługowej min. 3 miejsca postojowe;
- 5) dla terenu U/ZC - na każde na 100 m² powierzchni zabudowy usługowej min. 3 miejsca postojowe;
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Tereny komunikacji obejmują ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku Kx:

- 1) istniejące o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z ewidencją gruntów;
- 2) projektowane o szerokości zgodnej z rysunkiem.

§ 21. Dla terenu elektroenergetyki E ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy lub wymiany istniejącej stacji transformatorowej na słupową lub kubaturową;
- 2) budowę stacji transformatorowej o wysokości do 3,5 m od poziomu terenu z dachem dwu lub czterosпадowym o kącie pochylenia połaci do 15° lub budowli o wysokości do 20 m,
- 3) powierzchnię zabudowy budynku do 30 m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,80 działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenu urządzeń kanalizacji ściekowej K ustala się:

- 1) możliwość budowy w granicach wyznaczonego terenu przepompowni ścieków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 0% powierzchni działki.

§ 23. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię:
 - a) z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15 kV oraz stacji transformatorowych zapewnia zasilanie w energię elektryczną istniejących obiektów,
 - b) poprzez rozbudowę systemu elektroenergetycznego o projektowaną linię kablową 110 kV, linia podziemna realizowana będzie w granicach pasa technicznego wzdłuż linii napowietrznej 110 kV i w drodze wewnętrznej oraz linii ostępowej i oddziałowej lasu,
 - c) wzdłuż linii napowietrznej (istniejącej) 110 kV wyznacza się pas techniczny wyłączony z zabudowy budynkami o szerokości min. 10 m od skrajnego przewodu istniejącej linii napowietrznej lub 15 m od osi linii,
 - d) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV wyznacza się pas techniczny wyłączony z zabudowy budynkami o szerokości 5 m od osi linii zgodnie z przepisami Prawa energetycznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych do zabudowy,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę (budowę studni) na działkach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywóz ścieków na stację zlewną na oczyszczalni ścieków,

- b) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacji ściekowej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni K i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;

4) wody opadowe i roztopowe:

- a) z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i dróg publicznych) ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne po oczyszczeniu mogą być wprowadzone do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do środowiska na terenie nieutwardzonym działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- b) z pozostałych terenów innych niż wymienionych pod literą a do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do środowiska na terenie nieutwardzonym działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności telekomunikacyjnej i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w pasie drogowym z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci; budowle o wysokości równej 50 m lub wyższe należy zgłosić zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;

6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;

7) na terenie objętym planem miejscowym:

- a) zachowuje się z możliwością rozbudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia Dn 400 powyżej 2,5 MPa (rok budowy 1973) i Dn 200 powyżej 2,5 (rok budowy 1998),

- b) wzdłuż sieci wyznacza się strefy kontrolowane wyłączone z zabudowy budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa budowlanego: dla gazociągu Dn 400 relacji Rogoźno-Piła:

- zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 76 m (t.j. 38 m od osi gazociągu),
- 35 m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych i zespołu budynków stanowiących jedno gospodarstwo,
- 25 m od osi gazociągu do budynków niemieszkalnych i budowli,
- 38 m od osi gazociągu dla obiektów zakładów przemysłowych,

c) dla gazociągu DN 200 odboczka Trzcianka:

- 35 m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- 25 m od osi gazociągu dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,
- 20 m od osi gazociągu do budynków mieszkalnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 15 m od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),
- 25 m od osi gazociągu dla obiektów zakładów przemysłowych,

- d) przypadku lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż określona wyżej zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń zgodnie z ww. przepisami odrębnymi,

- e) projektuje się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia w pasach drogowych oraz wzdłuż pasów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami ustaw o odpadach i o czystości i porządku w gminach:

- a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ww. ustawami,

- b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na działce w celu ukształtowanie terenu pod warunkiem nie przekroczenia zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi;
- c) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 24. 1. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, pod realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w §4 ust. 1 pkt 1-6 i 13-16 uchwały.

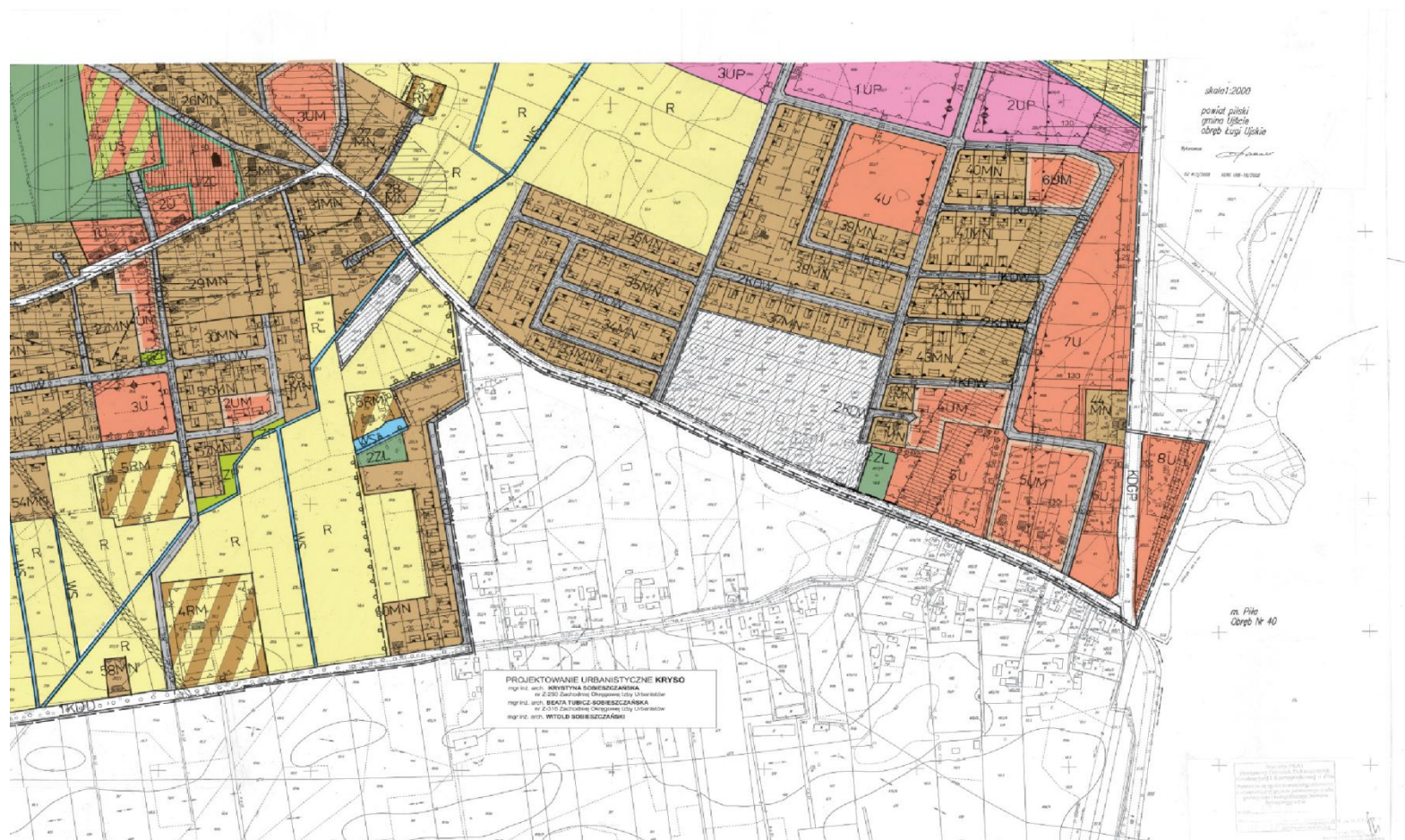
2. Na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla klas RIIIb i PsIII o powierzchni 3,8987 ha - decyzją nr GZ.tr.057 -602-159/14 z dnia 30 maja 2014 roku.

§ 25. W związku z uchwaleniem planu ustala się dla wszystkich terenów objętych planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

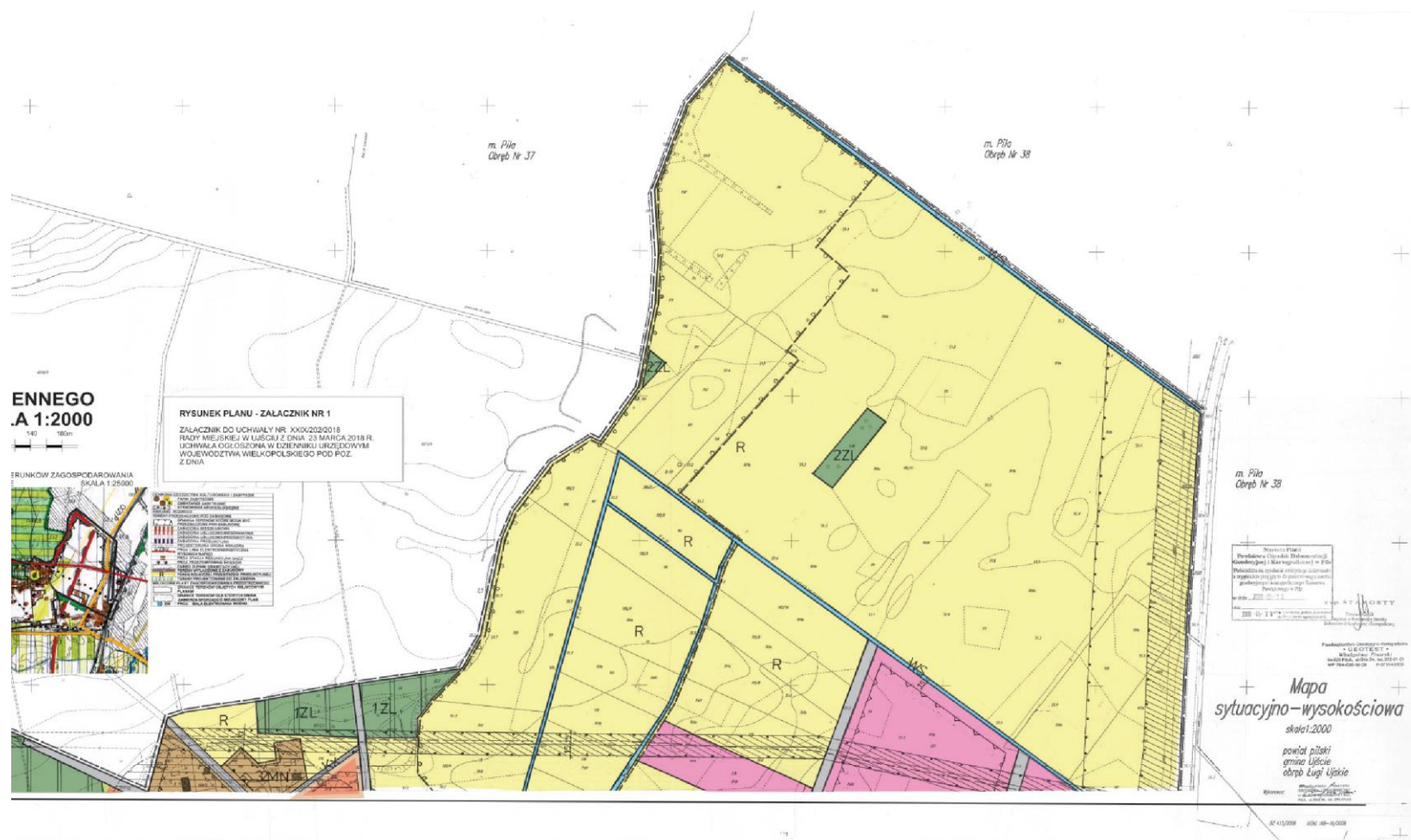
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

§ 27. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ujściu
(-) Marek Jankowski







Załącznik Nr 2
do uchwały XXIX/202/2018
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 23 marca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami)

Rada Miejska w Ujściu

stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

U Z A S A D N I E N I E

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskiej, leży w obszarze przeznaczonym w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście pod zabudowę oraz jest zabudowany wzdłuż drogi powiatowej i gminnej. Teren ten leży pomiędzy granicą gminy Ujście i wsi Ługi Ujskie i lasami na północy i terenem drogi krajowej nr 11 na wschodzie. Od zachodu graniczy z gruntami rolnymi, lasem i istniejącą siecią gazową wysokiego ciśnienia i od południa z drogami gminną i powiatową.

Teren objęty planem miejscowym leży w obszarach objętych formami ochrony przyrody: w obszarze chronionego krajobrazu „Doliny Noteci” w obszarach Natura 2000 „Doliny Noteci” i „Nadnoteckie Łęgi” oraz w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych ONO.

Teren wsi jest wrażliwy na zanieczyszczenie wód podziemnych. Na terenie wsi prowadzona jest realizacja uzbrojenia w sieci: wodociągową i kanalizacji ściekowej. Istniejące sieci to elektroenergetyczna wysokiego, średniego i niskiego napięcia, gazowa wysokiego ciśnienia oraz telekomunikacyjna. Projektowane będzie przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługowo-mieszkaniową, usługową, usługowo-produkcyjną i zabudowę zagrodową. Projektowane będą nowe drogi wewnętrzne, w liniach rozgraniczających tych dróg i na terenie objętym planem miejscowym będą budowane sieci uzbrojenia technicznego.

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście uchwalonym uchwałą nr XXV/285/2006 Rady Miejskiej w Ujściu w dniu 19 kwietnia 2006 roku oraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście uchwalonym uchwałą nr XXIX/232/2014 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 lutego 2014 roku - teren objęty projektem planu miejscowego leży w obszarze zurbanizowanym wsi oraz przylega do terenów na których obowiązuje miejscowy plan.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIX/202/2018
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 23 marca 2018 roku

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, wniesiono dziewięć uwag.

2. Burmistrz uwzględnił w planie siedem uwag.

3. Odrzucił dwie uwagi:

- 1) właściciela działki nr 344 w Ługach Ujskich wnoszącego o przeznaczenie jej w planie miejscowym pod zabudowę. Działka ta leży poza obszarem przeznaczonym w studium pod zabudowę. Zmiana przeznaczenia działki wymaga wcześniejszego sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście. Uwagę należy odrzucić.
- 2) właścicieli działki nr 316 w Ługach Ujskich wnoszących o przeznaczenie działek nr 316 i nr 317 pod drogę wewnętrzną 1KDW. Droga ma długość około 420 m, a na odcinku działki 316 około 42 m. Zmiana pasa drogowego na krótkim odcinku wymaga przeprojektowania całego osiedla. Uwagę należy odrzucić.

§ 2. Wobec powyższego rozstrzyga się o odrzuceniu dwóch uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIX/202/2018
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 23 marca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej 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 (j. t. Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej wymagana będzie realizacja:

- 1) sieci wodociągowej,
 - 2) sieci kanalizacji ściekowej,
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) sieci elektroenergetycznej kablowej,
 - 5) stacji transformatorowej;
- zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.

2. Zadanie inwestycyjne obejmuje łącznie wykonanie uzbrojenia terenu w sieci: wodociągową, kanalizacji ściekowej, kanalizacji deszczowej, linię kablową elektroenergetyczną i włączenie ich do istniejących sieci w ulicach:

- 1) realizacja zadań określonych w § 1 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 stanowi zadanie własne Gminy Ujście;
- 2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w § 1 ust. 1 pkt 4 i 5 zgodnie z Prawem energetycznym.

§ 2.1. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w § 1 ust. 1 w pkt 1, 2, 3 zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Ujście i pozyskanych środków.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową.

3. Inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w uchwale rady gminy w sprawie „Wieloletniej prognozy finansowej”.