

2491

UCHWAŁA Nr 80/VIII/2009
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 24 lipca 2009

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006 dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2008 r. nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 22^o, poz. 1413)) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 22^o, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, z 2003 r. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, nr 167, poz. 1759, z 2005 r. nr 172, poz. 1441, nr 175, poz. 1457, z 2006 r. nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337, z 2007 r. nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218, z 2008 r. nr 180, poz. 1111, nr 223, poz. 1458) na wniosek Wójta Gminy:

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie, Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany (Uchwała nr 39/IV/2008 z dnia 30.05.2008) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego określonego uchwałą nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006 dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie, uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Domachowo, w obrębie Warcz w gminie Trąbki Wielkie, obejmującego obszar o powierzchni 14,35 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały – jako t.j. i rysunek jednolity.
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zwana dalej „Planem” składa się z:
 - Części tekstowej – ustaleń planu;
 - Części graficznej – jednego rysunku w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
 - Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag do projektu planu – załącznik tekstowy nr 2;
 - Rozstrzygnięcia dotyczącego realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik tekstowy nr 3.

§ 2

- Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi symbolami kolorami, oznaczonych symbolami (01-11 z odpowiednimi oznaczeniami funkcjonalnymi):
 - 01 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca
 - 02 ZU/US – tereny zieleni urządzonej wraz z usługami sportu i rekreacji
 - 03 MW – zabudowa wielorodzinna
 - 04 ZD – tereny ogrodnicze (pracownicze ogródki działkowe)
 - 05 ZU – zieleń urządzona

- 06 ZU/UK – zieleń urządzona wraz z miejscem sakralnym (kapliczka przydrożna)
 - 07 U – usługi
 - 08 MN/U – zabudowa mieszkaniowa i usługi
 - 09 E – infrastruktura energetyczna (stacja transformatorowa)
 - 10 UO/MN – tereny usług oświaty z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 11 KS/ZU - teren publiczny jako plac wraz z zielenią urządzoną i parkingami publicznymi;
- Wydzielonych zostało również 9 terenów pod drogi, oznaczonych odpowiednio symbolami: KD – drogi publiczne i KDW – drogi wewnętrzne, KX – ciąg pieszo-rowerowy:
 - 01 KD – droga publiczna, dojazdowa
 - 02 KDW – droga wewnętrzna o szerokości 8,0 m
 - 03, 04, 09 KDW – droga wewnętrzna o szerokości 8,0 m zakończona placem nawrotowym
 - 05, 07, 08 KX – ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3,0 m
 - 06 KX- ciąg pieszo-rowerowy o szer. 10,0 m
 - Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych jednostek urbanistycznych zawarte zostały w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej jednostce jest ograniczony regulacjami zawartymi w w zapisach szczegółowych.
 - Wyjaśnienie pojęć użytych pojęć:
 - budynek główny – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
 - budynek gospodarczy – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
 - funkcja obowiązująca – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jako funkcja docelowego zagospodarowania terenu;
 - funkcja tymczasowa – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
 - wskaźnik intensywności zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia utwardzona – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
 - obowiązująca linia zabudowy – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 9) rehabilitacja - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;
- 10) teren ogólnodostępny – teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną.

§ 3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Teren opracowania przylega do historycznej drogi z założeniem alejowym, które podlega ochronie:
 - a) należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia alei. Dopuszcza się zabiegi sanitarne, wskazane jest uzupełnianie ubytków w alei gatunkami tożsamymi z warunkami siedliskowymi;
 - b) należy zminimalizować ilość przejazdów pomiędzy drzewami w alei; w celu ochrony nie dopuszcza się indywidualnych wjazdów na działki budowlane, które należy obsłużyć z dróg zbiorczych;
- 2) teren planu w części przylega do historycznej zabudowy folwarcznej wymagającej rewitalizacji, należy zachować lub przywrócić pierwotną bryłę obiektów objętych ochroną pochodzących sprzed II wojny światowej- wszelkie działania inwestycyjne związane z rozbudową lub przebudową obiektu objętego ochroną należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- 1) Na obszarze przedmiotowego obrębu nie znajdują się obiekty objęte ochroną prawną takie jak: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe oraz użytki ekologiczne;
- 2) należy objąć ochroną istniejące zadrzewienia przydrożne – nie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 226 - jako charakterystyczne cechy zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg historycznych, jednocześnie należy dążyć do odtwarzania układów alejowych w przypadku ich braku w dalszej odległości od krawędzi dróg;
- 3) należy zachować w miarę możliwości istniejące zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne lub miedzowe oraz oczka wodne i tereny podmokłe;
- 4) zachowaniu podlegają istniejące rowy melioracyjne i cieki wodne z zakazem wprowadzania zabudowy, ogrodzeń i zadrzewień w odległości 5,0 m z każdej strony cieku wodnego;
- 5) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Zaopatrzenie w wodę.
 - a) istniejące zainwestowane tereny są zaopatrzone w sieć wodociągową;
 - b) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub w wydzielonych pasach dla infrastruktury technicznej;

- c) W razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- 2) Zaopatrzenie w energię.
 - a) Na terenie opracowania istnieje sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
 - b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) dla budynków mieszkalnych lub usługowych; dopuszcza się przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
 - c) istniejące zainwestowane tereny są zaopatrzone w sieć energetyczną w wystarczającym zakresie;
 - d) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub w wydzielonych pasach dla infrastruktury technicznej;
 - e) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
 - f) w razie potrzeby budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych – nie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 226;
 - g) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg i wydzielenie działek o odpowiedniej wielkości przeznaczonych na te cele;
 - 3) Odprowadzanie odpadów;
 - a) odpady stałe z terenu opracowania są wywożone przez przedsiębiorstwo specjalistyczne na wysypisko śmieci na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
 - b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - c) odpady produkcyjne muszą być zagospodarowane na warunkach określonych szczegółowo w kartach terenu;
 - d) należy w pobliżu dróg publicznych zlokalizować miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych i niebezpiecznych, okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - 4) Odprowadzenie ścieków.
 - a) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach publicznych lub strefach wydzielonych pod infrastrukturę;
 - b) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej:
 - należy przewidzieć podczyszczanie ścieków technologicznych w granicach nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków;
 - należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków technologicznych;
 - c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci, wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub w wydzielonych pasach dla infrastruktury technicznej;
 - d) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:

- okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
 - nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych obok siebie.
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych i wewnętrznych lub terenów publicznych;
- f) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.
- 5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło.
- a) na terenie opracowywanego planu miejscowego nie istnieje obecnie sieć gazowa; istnieje natomiast kotłownia ogrzewająca istniejącą zabudowę wielorodzinną wymagająca modernizacji;
- b) dla pozostałych terenów niezainwestowanych dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) Zaopatrzenie w inne sieci.
- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
- c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków;
- d) nie dopuszcza się na terenie planu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. USTALENIA INNE.
1. Podziały geodezyjne:
- a) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
- b) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu przy zachowaniu obowiązującego układu drożnego;
- c) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- d) dopuszcza się wydzielenie w każdej karcie terenu działek niezbędnych pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej;
- e) dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.
- 2) Układ komunikacyjny:
- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka nr 226 wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- dopuszcza się zlokalizowanie nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym do uchwały, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- b) układ podstawowy stanowi droga powiatowa; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;
- d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- e) w ramach obszaru jednostki dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej jako dojazdu do nie więcej niż 3 działek, minimalna szerokość ciągu pieszojezdnego – 5,0 m.
- 3) Ustalenia ogólne dotyczące architektury i użytych materiałów:
- a) na obszarze planu zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;
- b) na obszarze planu zakazuje się stosowania stropodachów, dachów niesymetrycznych, wielopłaszczyznowych; preferowane dachy dwuspadowe, proste o nachyleniu 30-45 stopni nawiązujące do tradycyjnej zabudowy;
- c) istniejące zabudowania osiedla dla pracowników pgr należy podać rehabilitacji szczegółowo opisanej w karcie terenu;
- d) nie dopuszcza się wprowadzania na dachy innej kolorystyki niż w odcieniach brązu, czerwieni, dopuszcza się odcienie grafitu i szarości;
- e) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;
- f) zaleca się również żywopłoty;
- g) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki, z wyłączeniem siatki podszytej żywopłotem;
- h) wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg.

§ 4

Szczegółowe zapisy
do poszczególnych jednostek urbanistycznych

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 01 MN

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się istniejący podział działek;
- d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²;
- e) ogrodzenia od strony cieków wodnych należy lokalizować w odległości minimum 2,0 od granicy działki;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 9,0m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m;
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne dla zabudowy gospodarczej;
- h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: dla istniejącej zabudowy zachować historyczny kąt nachylenia dachu, dla nowej zabudowy ustala się 35° - 45° – bez ścianki kolankowej lub 22°-30° na ściance kolankowej o wysokości 0,8 – 1,2 m.
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45°;
- j) rodzaj pokrycia dachu: wskazane ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- k) wskaźniki intensywności zabudowy - maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- l) dopuszczalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – 10%;
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- n) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 20,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- o) obowiązująca linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;
- p) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni

nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach własności działki;

- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – zbiorowe lub indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, preferowany gaz ziemny, do czasu powstania sieci dopuszcza się stosowanie paliw typu drewno, trociny, olej opałowy, gaz płynny itp.;
 - g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną i drogi wewnętrzne - dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę (zał. graficzny nr 1 do Uchwały);
 - b) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej (Czerniewo-Domachowo) oprócz wydzielonych dwóch wjazdów zbiorczych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;
 - c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w wydzielonych obszarach dla parkingów publicznych; minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1mp/1mieszkanie;
 - d) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) Patrz: ustalenia ogólne § 3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
 - d) wzdłuż granic nieruchomości należy wprowadzić zieleń komponowaną;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
- Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
- Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
- Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej placu i ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
 - b) należy ujedynolnić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;
 - c) zaleca się stosowanie żywopłotów;
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
 - e) wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**
- Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA – Nie dotyczy.**

**NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL:
02 ZU/US;**

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: zieleni urządzona wraz z terenami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) należy zagospodarować jako publiczne tereny rekreacji w postaci terenów zieleni wysokiej i niskiej, placów zabaw, miejsc wypoczynku;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku świetlicy o formie architektonicznej w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na tym terenie;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń niekubaturowych sportowych (boiska, place, ścieżki zdrowia itp.), terenów rekreacyjnych w tym placów zabaw dla dzieci;
 - d) dopuszcza się wprowadzenie małej architektury tj. altany, fontanny, ławki, pergole, podesty itp. wskazanie zastosowania materiałów pochodzenia naturalnego: kamień, drewno, wiklina itp.;
 - e) dopuszcza się wydzielenie na całym terenie ścieżek spacerowych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej;
 - f) wskazane zastosowanie wyposażenia terenu tj. lamp oświetleniowych, śmietników, murków i plotów w podobnej stylistyce dla całego obszaru;
 - g) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;
 - h) należy zachować istniejące cieką, oczka i rowy melioracyjne;
 - i) dopuszcza się regulację brzegów cieką i oczek wodnych z zastosowaniem materiałów naturalnych;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku świetlicy: maksymalnie 6,0m;
 - b) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m
 - c) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachu, dwuspadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą;
 - e) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 20° - 45°
 - f) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu;
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 150 - 200 m²;
 - h) maksymalna powierzchnia nawierzchni utwardzonych – 20%;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

- f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
 - g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne;
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż dróg dojazdowych – do 10 mp;
 - 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) Patrz: ustalenia ogólne § 3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Nie ustala się.
 - 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
 - 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
teren funkcjonuje jako teren publiczny, należy zagospodarować go na boiska i inne urządzenia sportowe oraz tereny rekreacyjne i place do zebrań i zabaw;
 - 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej placu i ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
 - b) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele rekreacyjne: miejsca parkingowe, place zabaw, miejsca do wypoczynku itp. wraz z zielenią towarzyszącą;
 - 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
 - 13) STAWKA PROCENTOWA – Nie dotyczy.

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 03 MW

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 –rodzin;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenie wolnym od zabudowy na działkach nie mniejszych niż 400 m²;
 - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy i jej adaptację na warunkach odpowiadających zapisom uchwały;
 - d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym;
 - e) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
 - f) dopuszcza się budowę garażu wielostanowiskowego jako samodzielnego budynku lub połączonego z budynkiem mieszkalnym, nie dopuszcza się obiektów tymczasowych, wykonanych z blachy i nie związanych na stałe z gruntem; Zespół garaży musi stanowić jednorodny obiekt architektoniczny, nie dopuszcza się lokalizacji pojedynczych garaży;

- g) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m;
 - h) dopuszcza się istniejący podział działek;
 - i) dopuszcza się podział na działki budowlanej nie mniejsze niż 1000 m² z odchyleniem do 10% i 400m² – dla zabudowy szeregowej;
 - j) dopuszcza się łączenie ze sobą działek sąsiednich przy zachowaniu podstawowego układu drożnego;
 - k) dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej i podział na nowe działki budowlane.
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków wielorodzinnych – maksymalnie 11,0m; dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 9,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,0m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe;
 - f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
 - h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: dla istniejącej zabudowy zachować historyczny kąt nachylenia dachu, dla nowej zabudowy ustala się 35° - 45° – bez ścianki kolankowej lub 22°-30° na ściance kolankowej o wysokości 0,8 – 1,2 m.
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 12° - 45°;
 - j) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni, grafitu lub szarości;
 - k) wskaźnik intensywności zabudowę maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową
 - l) pokrycie działki nawierzchniami utwardzonymi – do 10%;
 - m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z istniejącymi obiektami (załącznik nr 1 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicy własności działki;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się.
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne i zbiorcze sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
 - g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie min 1mp/1 mieszkanie;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - c) zachowaniu, w ramach możliwości, podlegają zadrzewienia i żywopłoty;
 - d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
- a) istniejące obiekty należy poddać przekształceniom mającym na celu:
 - dostosowanie jakości bryły i formy do tradycyjnej części miejscowości z zastosowaniem wzorców regionalnych występujących na tym terenie;
 - uporządkowanie przestrzeni wokół budynków wraz z zagospodarowaniem terenu na miejsca postojowe i zieleń urządzoną;
 - usunięcie obiektów substandardowych i nie spełniających wymogów technicznych.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej dróg – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do następujących zasad:
 - należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;
 - zaleca się stosowanie żywopłoty;
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
 - wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;
 - należy przewidzieć miejsce na przeprowadzenie ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem;

12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.

13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową 30%.**NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 04 ZD**

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: obszary rolnicze z zakazem zabudowy jako tereny pracowniczych ogródków działkowych

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się;

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- dopuszcza się ogrodnictwo;
- dopuszcza się istniejące zainwestowanie terenu;
- nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej;
- należy zachować i pielęgnować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia;
- zachowaniu podlegają rowy melioracyjne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- wskazane wprowadzenie żywopłotów wzdłuż granic nieruchomości;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) Nie ustala się;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Nie ustala się.

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) z dróg gminnych lub wewnętrznych;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zachowaniu podlegają zadrzewienia śródpolne i międzowe, oczka wodne i cieki wodne;

b) należy zachować rowy melioracyjne;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Nie ustala się.

9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

a) wskazane dokonanie rehabilitacji istniejącego zainwestowania terenu i ujednoczenie form małej architektury, ogrodzeń i urządzeń terenu;

10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej placu i ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;

b) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;

c) zaleca się stosowanie żywopłotów;

d) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;

e) wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;

f) należy przewidzieć miejsce na przeprowadzenie ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem;

12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.

13) STAWKA PROCENTOWA – Nie dotyczy.**NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 05 ZU**

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: zieleni urządzona wraz z terenami sportowymi i rekreacyjnymi;

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) należy zagospodarować jako publiczne tereny rekreacji w postaci terenów zieleni wysokiej i niskiej, placów zabaw, miejsc wypoczynku;

b) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń niekubaturowych sportowych (boiska, place, ścieżki zdrowia itp.), terenów rekreacyjnych w tym placów zabaw dla dzieci;

c) dopuszcza się wprowadzenie małej architektury tj. altany, fontanny, ławki, pergole, podesty itp. wskazanie zastosowania materiałów pochodzenia naturalnego: kamień, drewno, wiklina itp.;

d) dopuszcza się wydzielenie na całym terenie ścieżek spacerowych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej;

e) wskazane zastosowanie wyposażenia terenu tj. lamp oświetleniowych, śmietników, murków i płotów w podobnej stylistyce dla całego obszaru;

f) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;

g) należy zachować istniejące cieki, oczka i rowy melioracyjne;

h) dopuszcza się regulację brzegów cieku i oczek wodnych z zastosowaniem materiałów naturalnych;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) maksymalna powierzchnia nawierzchni utwardzonych – 5%;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;

d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;

e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;

g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne;

b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż dróg dojazdowych – do 10 mp;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) Patrz: ustalenia ogólne § 3;

b) należy pozostawić przynajmniej 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Nie ustala się.

9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ

MASOWYCH:

teren funkcjonuje jako teren publiczny, należy zagospodarować go na boiska i inne urządzenia sportowe oraz tereny rekreacyjne i place do zebrań i zabaw;

- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
 - a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej placu i ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
 - b) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele rekreacyjne: miejsca parkingowe, place zabaw, miejsca do wypoczynku itp. wraz z zielenią towarzyszącą;
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**
Nie ustala się.
- 13) **STAWKA PROCENTOWA** – Nie dotyczy.
- 14)

**NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 06 ZU/
UK**

- 1) **FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:** zieleni urządzonej wraz z miejscem sakralnym (kapliczka przydrożna)
- 2) **FUNKCJA TYMCZASOWA:** Nie ustala się.
- 3) **WARUNKI URBANISTYCZNE:**
 - a) należy zagospodarować jako publiczne tereny związane z kultem religijnym;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie małej architektury tj. altany, fontanny, ławki, pergole, podesty itp. Wskazanie zastosowania materiałów pochodzenia naturalnego: kamień, drewno, wiklina itp.;
 - c) dopuszcza się wydzielenie na całym terenie ścieżek spacerowych i rowerowych o nawierzchni utwardzonej;
 - d) wskazane zastosowanie wyposażenia terenu tj. lamp oświetleniowych, śmietników murków i plotów w podobnej stylistyce dla całego obszaru;
- 4) **WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
 - a) maksymalna powierzchnia nawierzchni utwardzonych – 20%;
- 5) **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
 - g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 6) **ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne;
 - b) nie dopuszcza się miejsc postojowych ani parkingów;
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
 - a) Patrz: ustalenia ogólne § 3;

b) należy pozostawić przynajmniej 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

- 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
Nie ustala się.
- 9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
Nie ustala się.
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
teren funkcjonuje jako teren publiczny;
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
 - a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej placu i ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
 - b) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele rekreacyjne: miejsca parkingowe, place zabaw, miejsca do wypoczynku itp. wraz z zielenią towarzyszącą;
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**
Nie ustala się.
- 13) **STAWKA PROCENTOWA** – Nie dotyczy.

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL: 07 U

- 1) **FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:** tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, hotele, pensjonaty, gastronomia, zespół garaży itp.; usługi dla ludności;
- 2) **FUNKCJA TYMCZASOWA:** Nie ustala się.
- 3) **WARUNKI URBANISTYCZNE:**
 - a) zabudowa usługowa w postaci zabudowy wolnostojącej lub w zwartym kompleksie tworząca zespół obiektów o jednorodnym stylu architektonicznym;
 - b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci urządzeń małej architektury i zieleni urządzonej w postaci terenów towarzyszących usługom;
 - d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o minimalnej wielkości 2000 m²;
- 4) **WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 12,0m;
 - j) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
 - k) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - l) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m;
 - m) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe;
 - n) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, dwuspadowe;
 - o) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: dla istniejącej zabudowy zachować historyczny kąt nachylenia dachu, dla nowej zabudowy ustala się 35° - 45° – bez ścianki kolankowej

- lub 22°-30° na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 – 1,2 m.
- p) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- q) wskaźniki intensywności zabudowy - maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;
- r) pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – do 10%;
- s) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- t) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu docelowo do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach własności działki;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, preferowany gaz ziemny, do czasu powstania sieci dopuszcza się stosowanie paliw typu drewno, trociny, olej opałowy, gaz płynny itp.;
- g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe, wewnętrzne, gminne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;
- b) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej;
- c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości w tym: min 1 mp/1 pokój hotelowy lub 1mp/1 stolik restauracyjny lub 1mp/na 10m² powierzchni użytkowej;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 3;
- b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- c) wzdłuż granic nieruchomości oraz na terenach rekreacyjnych należy wprowadzić zieleń wysoką i niską;
- d) wskazane uzupełnienie ogrodzenia o żywopłoty;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się;
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej placu i ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
- b) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele rekreacyjne: miejsca parkingowe, place zabaw, miejsca do wypoczynku itp. wraz z zielenią towarzyszącą;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową 30%.
- NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 08 MN/U**
- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) Na terenie jednostki istnieje obiekt o wysokich wartościach historycznych podlegających ochronie na podstawie Gminnego Programu ochrony Zabytków. Ochronie podlegają proporcje budynku, oraz zachowane historyczne detale i materiały. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa budynku jest możliwa po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy wolnostojącej lub w zwartym kompleksie o jednolitej formie architektonicznej, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na tym terenie;
- c) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej, bez określania wzajemnych proporcji; wskazane lokalizowanie zabudowy usługowej w parterach budynków lub w obiektach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg;
- d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej adaptację na warunkach zawartych w MPZP;
- f) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
- g) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²;
- h) dopuszcza się łączenie ze sobą działek sąsiednich przy zachowaniu podstawowego układu drożnego;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy nowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 9,0m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy nowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich bud-

- ynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachu, dwuspadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą;
 - f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: dla istniejącej zabudowy zachować historyczny kąt nachylenia dachu, dla nowej zabudowy ustala się 35°- 45° – bez ścianki kolankowej lub 22°-30° na ściance kolankowej o wysokości 0,8 – 1,2 m.
 - g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° - 45°;
 - h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych w kolorach brązu, czerwieni, szarości i grafitu;
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;
 - j) pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – do 10%;
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z istniejącymi obiektami (załącznik nr 1 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z krawędzią drogi wewnętrznej i drogi gminnej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o lub szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;
 - d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach własności działki;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – zbiorowe lub indywidualne sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, preferowany gaz ziemny, do czasu powstania sieci dopuszcza się stosowanie paliw typu drewno, trociny, olej opałowy, gaz płynny itp.;
 - g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i drogi wewnętrzne – dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie lub 1mp/10 m² powierzchni usługowej;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) Patrz: ustalenia ogólne § 3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) zachowaniu podlegają istniejące zadrzewienia i żywopłoty;
 - d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
- a) teren planu w części przylega do historycznej zabudowy folwarcznej wymagającej rewaloryzacji, należy zachować lub przywrócić pierwotną bryłę obiektów objętych ochroną pochodzących sprzed II wojny światowej (zaznaczonych na załączniku graficznym do uchwały);
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
 - b) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;
 - c) zaleca się stosowanie żywopłotów;
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
 - e) wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;
 - f) należy przewidzieć miejsce na przeprowadzenie ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową 30%.
- NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 09 E**
- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: teren infrastruktury technicznej – trafostacja, urządzenia energetyczne, transformatory
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań trafostacji w postaci nasłupowej lub umiejscowionej w samodzielnym budynku;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: maksymalnie 4,0m;
 - b) wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja;
 - c) nachylenie dachu: maksymalnie 30°- 45°;
 - d) dopuszcza się rodzaje dachów: dachy strome, wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - e) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj

- pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych w kolorach brązu, czerwieni, szarości i grafitu;
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 100%;
- g) dopuszcza się budowę obiektów na granicy działki;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach własności działki;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.;
- g) odprowadzenie odpadów stałych – nie ustala się.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
- b) nie przewiduje się miejsc parkingowych.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 3;
- b) należy wokół granic nieruchomości wprowadzić zieleni wysoką lub żywopłoty;
- c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA – Nie dotyczy.
- NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL**
10 UO/MN
- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: usługi oświaty lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się;
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) dopuszcza się zabudowę usług oświaty w postaci wolnostojącego obiektu lub zespołu obiektów o jednolitej formie architektonicznej, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na tym terenie;
- b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą;
- c) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub zespolonego z budynkiem mieszkalnym;
- d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²;
- e) dopuszcza się łączenie ze sobą działek sąsiednich przy zachowaniu podstawowego układu drożnego;
- f) dopuszcza się wydzielenie jednej działki obejmującej cały teren jednostki urbanistycznej;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 10,0m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachu, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą;
- f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 30° - 45°;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° - 45°;
- h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych w kolorach brązu, czerwieni, szarości i grafitu;
- i) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;
- j) pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – do 10%;
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z krawędzią drogi powiatowej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z krawędzią drogi wewnętrznej i drogi gminnej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o lub szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo do gruntu; z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach własności działki;
- e) zaopatrzenie w ciepło – zbiorowe lub indywidualne

- sposoby w oparciu o paliwa niskoemisyjne, preferowany gaz ziemny, do czasu powstania sieci dopuszcza się stosowanie paliw typu drewno, trociny, olej opałowy, gaz płynny itp.;
- f) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i drogi wewnętrzne – dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie lub 1mp/10 m² powierzchni usługowej;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 3;
- b) należy pozostawić przynajmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- c) zachowaniu podlegają istniejące zadrzewienia i żywopłoty;
- d) wskazane wzdłuż granic nieruchomości posadzić zieleni wysoką, żywopłoty i cały teren urządzić;
- e) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się;
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się;
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się;
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
- b) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;
- c) zaleca się stosowanie żywopłotów;
- d) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;
- e) wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;
- f) należy przewidzieć miejsce na przeprowadzenie ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA – Nie dotyczy.
- NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 11 KS/ZU**
- 1) FUNKCJA OBOWIĄZUJĄCA: teren publiczny jako plac wraz z zielenią urządzoną i parkingami publicznymi
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się;
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
- a) przestrzeń publiczną jako plac lub skwer z zielenią towarzyszącą i parkingami publicznymi;
- b) dopuszcza się pokrycie nawierzchnią utwardzoną - 80% powierzchni wydzielonego terenu;
- c) parkingi należy urządzić wraz z zielenią towarzyszącą w postaci zieleni komponowanej, drzew, krzewów i roślin wieloletnich;
- d) dopuszcza się wprowadzenie małej architektury tj. ławki, pergole, podesty itp.; wskazanie zastosowania materiałów pochodzenia naturalnego: kamień, drewno, wiklina itp.;
- e) wskazane zastosowanie wyposażenia terenu tj. lamp oświetleniowe, śmietniki, murki i płoty w podobnej stylistyce dla całego obszaru;
- f) dopuszcza się na terenie urzędnictwa infrastruktury technicznej i wydzielanie na ten cel działki;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) powierzchnia nawierzchni utwardzonych – 80%;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;
- d) odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji deszczowej, należy zagospodarować w granicach własności działki;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
- g) odprowadzenie odpadów stałych po segregacji wg grup asortymentowych powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 5) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną lokalną;
- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; parkingi mogą zajmować do 50% powierzchni całego terenu;
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) należy pozostawić przynajmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się;
- 8) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się;
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się;
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
- a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej ulic – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do ogólnych zasad ustalonych w rozdziale pt. ustalenia ogólne § 3 punkt 4;
- b) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele rekreacyjne: miejsca parkingowe, miejsca do wypoczynku itp. wraz z zielenią towarzyszącą;
- 11) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA:
Nie dotyczy.

DROGI:

1. Drogi dojazdowe gminne
 - 1) NUMER I NAZWA DROGI: 01 KD;
 - 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.
Droga lokalna
 - 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.
Nie ustala się;
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.
Docelowo 10,0 m w liniach rozgraniczających, minimalna szerokość jezdni 6,0 m;
 - 1) PARKINGI.
Dopuszcza się miejsca postojowe w wydzielonych miejscach ustalonych w drodze projektu technicznego dla drogi;
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.;
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.;
 - 8) USTALENIA INNE:
 - a) zaleca się w miarę możliwości zachowanie istniejących nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi i sukcesywne uzupełnianie;
 - b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż dróg;
 - c) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - d) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - f) wody opadowe należy docelowo po podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
 - 9) STAWKA PROCENTOWA
Ustala się wysokość stawki procentowe – Nie dotyczy
2. Drogi wewnętrzne o szer. 8,0 m:
 - 1) NUMER I NAZWA DROGI: 02 KDW;
 - 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.
Droga gminna
 - 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.
8,0 m w liniach rozgraniczających, minimalna szerokość jezdni – 6,0 m;
 - 5) PARKINGI.
Dopuszcza się miejsca postojowe
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - 8) USTALENIA INNE.
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;
 - b) dopuszczalne wjazdy – jeden wjazd na jedną działkę;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - d) wody opadowe należy docelowo po podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
 - 9) STAWKA PROCENTOWA
Ustala się wysokość stawki procentowe – Nie dotyczy
3. Drogi wewnętrzne z placem nawrotowym:
 - 1) NUMER I NAZWA DROGI: 03, 04, 09 KDW o szer. 8 m
 - 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna z placem nawrotowym o minimalnym wymiarze 12,5 na 12,5
 - 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.
Nie ustala się.
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.
8,0 m w liniach rozgraniczających, plac nawrotowy min 12,5 na 12,5
 - 5) PARKINGI.
Nie dopuszcza się
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - b) dopuszczalne wjazdy - jeden wjazd na jedną działkę;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - d) wody opadowe należy docelowo po podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
 - 9) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się wysokość stawki procentowe – Nie dotyczy
4. Ciągi pieszo-rowerowe:
 - 1) NUMER I NAZWA DROGI: 05,07,KX o szer. 3m,06KX o szer. 10 m;
 - 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min 3,0 m
 - 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.
Nie ustala się.
 - 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.
3,0 m
 - 5) PARKINGI.
Nie dopuszcza się
 - 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - 8) USTALENIA INNE:
 - e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3
 - f) dopuszczalne wjazdy - jeden wjazd na jedną działkę;
 - g) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
 - h) wody opadowe należy docelowo po podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
 - 9) STAWKA PROCENTOWA:
Ustala się wysokość stawki procentowe – Nie dotyczy
5. Ciągi pod infrastrukturę z możliwością wykorzystania na komunikację pieszą i rowerową:
 - 1) NUMER I NAZWA DROGI: 08 KX
 - 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Ciąg o szerokości min 3,0 m

3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.

Nie ustala się.

4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.

3,0 m

5) PARKINGI.

Nie dopuszcza się

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3

7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3

b) dopuszczalne wjazdy - jeden wjazd na jedną działkę;

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

d) wody opadowe należy docelowo po podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

9) STAWKA PROCENTOWA:

Ustala się wysokość stawki procentowe – Nie dotyczy

§ 5

1. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik graficzny nr 1 w 1: 1000;

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie dotyczące realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia: oznaczenia planu, funkcje terenów.

§ 6

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej strefy i obszaru.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta gminy Trąbki Wielkie do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Trąbki Wielkie;
2. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym;
3. uwidocznienia tekstu i rysunku planu na stronie internetowej gminy Trąbki Wielkie www.trabki.ug.gov.pl.

§ 8

Traci moc obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr 66/IX/2006 Rady Gminy w Trąbkach Wielkich z dnia 29.09.2006.

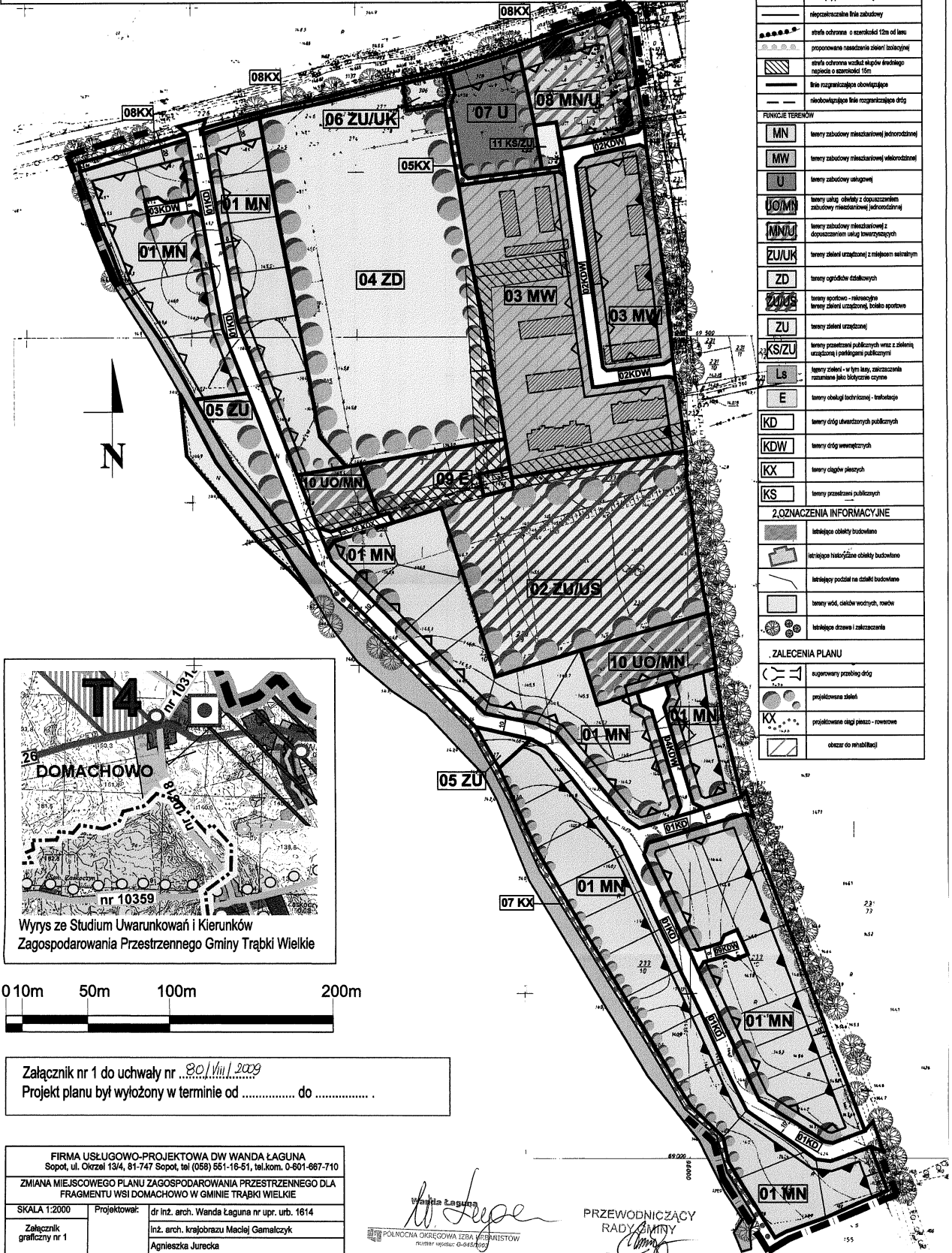
§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1, która wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Józef Sroka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 80/VIII/2009
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 24 lipca 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OKREŚLONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TRĄBKÓW NR 66/IX/2006 Z DNIA 29.09.2006
DLA FRAGMENTU WSI DOMACHOWO W GMINIE TRĄBKÓW WIELKIE



Załącznik nr 1 do uchwały nr 80/VIII/2009
Projekt planu był wyłożony w terminie od do

FIRMA USŁUGOWO-PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA Sopot, ul. Okrzei 13/4, 81-747 Sopot, tel (058) 551-18-51, tel.kom. 0-801-687-710	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI DOMACHOWO W GMINIE TRĄBKÓW WIELKIE	
SKALA 1:2000	Projektował: dr inż. arch. Wanda Łaguna nr upr. urb. 1614
Załącznik graficzny nr 1	inż. arch. krajobrazu Maciej Gemalczyk Agnieszka Jurecka

Wanda Łaguna
Przewodniczący Rady Gminy
POLNOĆNA OKRĘGOWA IZBA WYBÓRCÓW
numer wpisów: 0-045/2009

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Sioła

1. USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE	
[Symbol]	granice opracowania planu
[Symbol]	obowiązkowa linia zabudowy
[Symbol]	niezależna linia zabudowy
[Symbol]	strefa ochronna o szerokości 12m od lasu
[Symbol]	proponowane nasadzenia zieleni lasowej
[Symbol]	strefa ochronna wzdłuż składowisk śmieciowego odpadów o szerokości 15m
[Symbol]	linia rozgraniczająca obowiązkową
[Symbol]	nieobowiązkową linię rozgraniczającą dróg
FUNKCJE TERENÓW	
[Symbol]	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol]	U tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	UO/MN tereny usług obywateli z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
[Symbol]	ZU/UK tereny obiektów uszeregowanych z miejscem sakralnym
[Symbol]	ZD tereny ogrodów działkowych
[Symbol]	ZUS tereny sportowe - rekreacyjne tereny obiektów uszeregowanych, boiska sportowe
[Symbol]	ZU tereny obiektów uszeregowanych
[Symbol]	KS/ZU tereny przestrzeni publicznych wraz z obiektami uszeregowanymi publicznymi
[Symbol]	LS tereny obiektów - w tym lasy, calcareozna rozstraszona jako biologicznie czynna
[Symbol]	E tereny obiektów technicznych - technologiczne
[Symbol]	KD tereny obiektów kulturalnych publicznych
[Symbol]	KDW tereny obiektów kulturalnych prywatnych
[Symbol]	KX tereny obiektów kulturalnych prywatnych
[Symbol]	KS tereny przestrzeni publicznych
2. OZNACZENIA INFORMACYJNE	
[Symbol]	istniejąca zabudowa
[Symbol]	istniejąca historyczna zabudowa
[Symbol]	istniejący obiekt na działce budowlanej
[Symbol]	tereny wód, cieków wodnych, rowów
[Symbol]	istniejące drzewa i zaleszciska
ZALECENIA PLANU	
[Symbol]	sugerowany przebieg drogi
[Symbol]	projektowana zieleni
[Symbol]	projektowane ciąg pieszo - rowerowy
[Symbol]	obszar do rehabilitacji

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 80/VIII/2009
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 24 lipca 2009 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 80/VIII/2009
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 24 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG

do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006 Rada Gminy w Trąbkach Wielkich po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany MPZP dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006 oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu Gminy w Trąbkach Wielkich wpłynął jeden wniosek, który zakwalifikowano jako uwagę:
 - 1) Wniosek Pani Longiny Górnowicz – Sołtysa wsi Domachowo
2. Uwagę tą, na wniosek Wójta Gminy, po zapoznaniu się ze szczegółowym rozstrzygnięciem i uzasadnieniem, Rada Gminy postanawia odrzucić w całości.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r. art. 11 pkt 11,12 oraz art. 12 pkt 1. rozstrzygnięcie późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany MPZP zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006

Rada Gminy w Trąbkach Wielkich po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu zmiany MPZP dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006, rozstrzyga co następuje:

- 1) Drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi i tereny publiczne: 01KD przechodzą na własność gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi i tereny komunikacji gminne, publiczne.
- 2) Obszar objęty projektem Planu leży w strefie częściowo zabudowanej i jest zaopatrzone w następujące media: energię elektryczną, wodę, dla obszarów już zabudowanych. Gmina zobowiązuje się do wykonania wszelki inwestycji związanych z uzbrojeniem terenu tj. energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną oraz wykonanie nawierzchni i urządzenia dróg, w ramach swoich możliwości ze środków własnych gminy. Gmina zobowiązana jest do pokrycia jedynie kosztów głównych ciągów infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg gminnych, wszelkie indywidualne przyłącza i ciągi w drogach wewnętrznych będą pokrywane na koszt własny inwestorów.
- 3) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. art. 20.1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Domachowo w gminie Trąbki Wielkie określonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 66/IX/2006 z dnia 29.09.2006

2492

OBWIESZCZENIE

Przewodniczącego Rady Miasta Gdańska
z dnia 29 lipca 2009 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe.

1. Na podstawie § 2 Uchwały Nr XXVI/1047/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2009 r. ogłasza się w załączniku t.j. Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:
 - 1) Uchwałą Nr XLI/1373/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 r., zmieniającą uchwałą XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe,
 - 2) Uchwałą Nr XI/229/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 czerwca 2007 r., zmieniającą uchwałą XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe,
 - 3) Uchwałą Nr XXIV/680/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2008 r., zmieniającą uchwałą XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe