RADA GMINY
34-5[illegible] Tatrzańska
ul. [illegible] nr 144
woj. małopolskie

Uchwała Nr XLI/305/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073) oraz Uchwały Nr LI/401/2014 z dnia 13.11.2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska", wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XL/291/2017 z dnia 27 lipca 2017r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy, zwany w skrócie **MPZP LEŚNICA „CMENTARZ"**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, zasięgu obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, granicy strefy ochronny sanitarnej bezpośredniej od cmentarza oraz granicy strefy ochronny sanitarnej pośredniej od cmentarza;
   2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w planie nie określa się:
   1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
   4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
   8) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
   9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

RADA GMINY
84-300 [illegible]
ul. [illegible] nr 144
woj. [illegible]

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
12) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów oraz standardów jakościowych materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**;
3) teren zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**;
4) tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
5) teren zabudowy usługowej oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**;
6) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
7) tereny cmentarzy – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
8) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
9) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
10) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
11) tereny rolnicze oraz zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZN**;
12) tereny wód płynących – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**;
13) tereny wód płynących na gruntach leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP/ZL**;
14) tereny publicznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ i KDL**;
15) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący część graficzną planu;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca podstawowe przeznaczenie terenu;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków i tarasy oraz słupy konstrukcyjne wiat garażowych i gospodarczych;

RADA GMINY
34-320 Pr... Petrowska
ul. T... nr 144
woj. ...kie

8) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;
9) **budynkach usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;
10) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, budynki gospodarcze oraz budynki garażowo-gospodarcze i gospodarczo-garażowe, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, przydomowe baseny i oczka wodne oraz obiekty małej architektury;
12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, a w przypadku cmentarza – z funkcjonowaniem cmentarza, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także instalacje zbiornikowe na gaz płynny, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów i urządzeń budowlanych, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia oraz mury oporowe;
13) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, w tym obiekty mostowe, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy oraz zieleń przydrożną;
14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu 1.ZC – w stosunku do powierzchni terenu;
15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy, rozumianą jako sumę powierzchni całkowitej budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu 1.ZC – w stosunku do powierzchni terenu;
16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolnicza działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (od firm jednoosobowych do 5 zatrudnionych) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;
17) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
18) **strefie ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, w odległości do 50,0 m od granic istniejącego i planowanego cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w niniejszej uchwale;
19) **strefie ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący grunty położone w sąsiedztwie cmentarza, w odległości większej niż 50,0 m i nieprzekraczającej 150,0 m od granic istniejącego i planowanego cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w niniejszej uchwale;
20) **inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
21) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą oraz działalność rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
22) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, nie będącą szyldem i tablicą informacyjną.

ADA GMINY
ul. Patrzeńska
ul. T... nr 144
woj. ...kie

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3
Ustalenia ogólne w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) Jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
2) Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4);
3) Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja budynków jest dowolna, z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych;
4) Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych niebędących budynkami, a także budynków z zakresu infrastruktury technicznej;
5) Części budynków położone pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być wyłącznie modernizowane, remontowane, przebudowywane i odbudowywane, a także mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;
6) Istniejące budynki, których gabaryty przekraczają wartości określone w ustaleniach szczegółowych mogą być modernizowane, remontowane, przebudowywane i odbudowywane, a także mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, bez konieczności ich dostosowania do parametrów określonych w planie;
7) W przypadku, kiedy istniejąca zabudowa na działce przekracza wskaźniki zagospodarowania określone w planie, istniejące budynki mogą być wyłącznie modernizowane, remontowane, przebudowywane i odbudowywane, a także mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, bez możliwości ich rozbudowy;
8) Istniejące budynki o geometrii dachów niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi, mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, a także mogą być modernizowane, remontowane i przebudowywane, bez konieczności dostosowania geometrii dachów do parametrów określonych w planie, wyłącznie w zakresie nie związanym z przebudową dachu, a także;
9) Rozbudowa istniejących budynków o geometrii dachów niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi, wymaga zachowania w rozbudowywanych częściach budynku ustaleń planu dotyczących geometrii dachów;
10) Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki przy zachowaniu ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 4
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MNR do 13.MNR,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5, budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

RADA GMINY
ul. Pa... 144
wojewódzkie

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
c) lokalizację budynków gospodarczych oraz składowo-magazynowych w zabudowie zagrodowej,
d) lokalizację towarzyszących budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
e) lokalizację towarzyszących budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,
f) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
a) zabudowę usługową,
b) nieuciążliwą zabudowę produkcyjną,
c) infrastrukturę techniczną,
d) komunikację wewnętrzną,
e) wody płynące;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5:
- towarzyszących budynków usługowych,
- towarzyszących budynków produkcyjnych z zakresu drobnej wytwórczości,
- towarzyszących budynków usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-usługowych z zakresu drobnej wytwórczości,

b) lokalizację w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5:
- towarzyszącej funkcji usługowej,
- towarzyszącej funkcji produkcyjnej z zakresu drobnej wytwórczości,

c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
d) lokalizację dróg wewnętrznych,
e) zachowanie, w terenie 10.MNR, przebiegu cieku wodnego,
f) lokalizację, w terenie 10.MNR, urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływającego przez teren cieku wodnego;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, nie dopuszcza się zabudowy w układzie szeregowym;
b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w terenach 1.MNR i 2.MNR – w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1.KDW,
- w terenie 3.MNR – w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
- w terenie 4.MNR – w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
- w terenie 5.MNR – w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
- w terenie 6.MNR – w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
- w terenie 7.MNR – w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
- w terenie 8.MNR – w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej,
- w terenie 9.MNR – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: 3.KDW i 4.KDW,
- w terenie 10.MNR – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: 3.KDW i 4.KDW,
- w terenie 11.MNR – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: 3.KDW i 5.KDW,
- w terenie 12.MNR – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 7.KDW,

RADA GMINY
ul. [illegible] nr 144
woj. [illegible]

- w terenie 13.MNR – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 6.KDW,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25%,
d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,9,
f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1,
g) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających cieków wodnych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 6,0 m - w budynkach mieszkalnych, w budynkach mieszkalno-usługowych oraz w budynkach mieszkalnych z towarzyszącą funkcją produkcyjną,
- 4,5 m - w budynkach gospodarczych oraz składowo-magazynowych w zabudowie zagrodowej, w towarzyszących budynkach inwentarskich oraz w towarzyszących budynkach: usługowych, produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-usługowych,
- 3,5 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 12,0 m - w budynkach mieszkalnych, w budynkach mieszkalno-usługowych oraz w budynkach mieszkalnych z towarzyszącą funkcją produkcyjną,
- 10,5 m - w budynkach gospodarczych oraz składowo-magazynowych w zabudowie zagrodowej, w towarzyszących budynkach inwentarskich oraz w towarzyszących budynkach: usługowych, produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-usługowych,
- 8,0 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe lub wielospadowe, z wykluczeniem kopertowych i naczółkowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 55°.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.M/U i 2.M/U,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
a) lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5, budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych,
- usługowych,
- mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych,

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
c) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
a) nieuciążliwą zabudowę produkcyjną,
b) infrastrukturę techniczną,
c) komunikację wewnętrzną;
4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) lokalizację w budynku mieszkalnym i mieszkalno-usługowym towarzyszącej funkcji produkcyjnej z zakresu drobnej wytwórczości,
b) lokalizację w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym towarzyszącej funkcji produkcyjnej z zakresu drobnej wytwórczości,

WÓJT GMINY
83-330 Pr... Pietrzwałdzka
ul. ... nr 144
woj. warmińsko-mazurskie

c) lokalizację towarzyszących budynków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych, z zakresu drobnej wytwórczości,
d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
e) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, nie dopuszcza się zabudowy w układzie szeregowym,
b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać:
- w terenie 1.M/U: 40%,
- w terenie 2.M/U: 30%,
d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:
- w terenach 1.M/U: co najmniej 20% powierzchni działki,
- w terenie 2.M/U: co najmniej 30% powierzchni działki,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:
- w terenie 1.M/U: 1,2,
- w terenie 2.M/U: 1,0,
f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 6,0 m - w budynkach mieszkalnych, w budynkach usługowych, w budynkach mieszkalno-usługowych w budynkach mieszkalnych z towarzyszącą funkcją produkcyjną oraz w budynkach usługowo-mieszkalnych i usługowo-produkcyjnych,
- 4,5 m - w budynkach gospodarczych oraz składowo-magazynowych w zabudowie zagrodowej, w towarzyszących budynkach inwentarskich oraz w towarzyszących budynkach: produkcyjnych i produkcyjno-usługowych,
- 3,5 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,
b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 13,0 m - w budynkach mieszkalnych, w budynkach mieszkalno-usługowych w budynkach mieszkalnych z towarzyszącą funkcją produkcyjną oraz w budynkach usługowo-mieszkalnych i usługowych z towarzyszącą funkcją produkcyjną,
- 10,5 m - w budynkach gospodarczych oraz składowo-magazynowych w zabudowie zagrodowej, w towarzyszących budynkach inwentarskich oraz w towarzyszących budynkach: produkcyjnych i produkcyjno-usługowych,
- 8,0 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,
c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe lub wielospadowe, z wykluczeniem kopertowych i naczółkowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 55°.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Up,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług oświaty i wychowania,
b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług: sportu, rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, wychowania przedszkolnego, kultury, administracji oraz łączności,
c) lokalizację obiektów małej architektury,
d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

RADA GMINY
Petrzanska
ul. ... nr 144
woj. ...kie

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
   a) usługi komercyjne,
   b) infrastrukturę techniczną,
   c) komunikację wewnętrzną;
4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się:
   a) lokalizację w poddaszu budynku usługowego z zakresu usług oświaty i wychowania - komercyjnej funkcji usługowej w zakresie: projektowania, księgowości, doradztwa i obsługi prawniczej, obsługi nieruchomości, obsługi turystyki, reklamy, działalności bankowej, działalności związanej z obsługą finansową i ubezpieczeniami, usług w zakresie fotografii oraz usług fryzjerskich i kosmetycznych,
   b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
   c) realizację budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową;
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 7.KDW,
   b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekraczać 45%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni terenu,
   d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5,
   e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;
6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) główna kalenica dachu budynku usługowego powinna przebiegać na wysokości nieprzekraczającej 21,0 m, licząc od poziomu gruntu od strony elewacji frontowej,
   b) główna kalenica dachu budynku gospodarczego powinna przebiegać na wysokości nieprzekraczającej 7,0 m, licząc od poziomu gruntu od strony elewacji frontowej,
   c) główny okap dachu budynku usługowego powinien przebiegać na wysokości nieprzekraczającej 8,0 m, licząc od poziomu gruntu do spodu okapu od strony elewacji frontowej,
   d) główny okap dachu projektowanego budynku gospodarczego powinien przebiegać na wysokości nieprzekraczającej 3,5 m, licząc od poziomu gruntu do spodu okapu od strony elewacji frontowej,
   e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 45°-54°,
   f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) oraz zakaz stosowania otwarć dachowych na całej długości dachu,
   g) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu,
   h) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu",
   i) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków,
   j) mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych: drewno, kamień łamany.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U i 2.U,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

...ADA ... MINY
34-300 Ż... Dąbrowska
ul. ... nr 144
woj. ... łyckie

a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5,
b) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
c) lokalizację obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
d) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
e) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
a) funkcję mieszkaniową w terenie 2.U,
b) infrastrukturę techniczną,
c) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) lokalizację w budynku usługowym, w terenie 2.U, towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
c) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- w terenie 1.U: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 7.KDW,
- w terenie 2.U: 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,
c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 6,0 m - w budynkach usługowych oraz usługowo-mieszkalnych,
- 4,5 m - w budynkach garażowych,
- 3,5 m - w towarzyszących innych budynkach pomocniczych,

b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- 13,0 m - w budynkach usługowych oraz usługowo-mieszkalnych,
- 10,5 m - w budynkach garażowych,
- 8,0 m - w towarzyszących innych budynkach pomocniczych,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe lub wielospadowe, z wykluczeniem kopertowych i naczółkowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 55°.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U/KS,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5,
b) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
c) lokalizację obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
d) lokalizację parkingu,
e) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
f) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

RADA GMINY
ul. Tetrowska
nr 144
woj. łódzkie

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
   a) komunikację wewnętrzną,
   b) infrastrukturę techniczną;
4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:
   a) lokalizację drogi wewnętrznej,
   b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2.KDW,
   b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25%,
   c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
   e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;
6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      - 5,0 m - w budynkach usługowych,
      - 4,0 m - w budynkach garażowych,
      - 3,5 m - w towarzyszących innych budynkach pomocniczych,
   b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      - 11,0 m - w budynkach usługowych,
      - 9,0 m - w budynkach garażowych,
      - 7,5 m - w towarzyszących innych budynkach pomocniczych,
   c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami półszczytowe lub wielospadowe, z wykluczeniem kopertowych i naczółkowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 55°.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KS i 2.KS,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację parkingu,
      b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
      a) infrastrukturę techniczną,
      b) komunikację wewnętrzną;
   4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
      b) lokalizację w terenie 1.KS drogi wewnętrznej do kościoła parafialnego,
      c) lokalizację w terenie 2.KS drogi wewnętrznej do terenu 1.U/KS,
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) w obrębie terenów ustala się obowiązek wprowadzenia towarzyszącej zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej w gatunkach rodzimych, przy czym w terenie 1.KS zieleń wysoką należy wprowadzić od strony północno-wschodniej tj. od strony terenu 9.MNR, a w terenie 2.KS od strony południowej, tj. od strony terenu 7.ZN,
      b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 5% powierzchni terenu.

RADA GMINY

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.KS i 4.KS,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
      a) lokalizację parkingu,
      b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) w terenie 3.KS ustala się obowiązek wprowadzenia od strony południowo-zachodniej towarzyszącej zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej w gatunkach rodzimych,
      b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 5% powierzchni terenu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZC i 2.ZC,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny cmentarzy;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację cmentarza, w tym:
      a) w terenie 1.ZC utrzymanie istniejącego cmentarza parafialnego obejmującego:
         - kwatery do pochówku ziemnego,
         - aleje piesze i inne powierzchnie utwardzone,
         - infrastrukturę towarzyszącą,
         - zieleń towarzyszącą,
         - kaplicę cmentarną,
         - budynek zaplecza gospodarczego i technicznego, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętów, niezbędnych do przygotowywania i przeprowadzania pochówków oraz do utrzymywania porządku w obrębie cmentarza,
      b) w terenie 2.ZC - rozbudowę istniejącego cmentarza, w zakresie obejmującym:
         - kwatery do pochówku ziemnego,
         - kolumbaria wolnostojące,
         - ścianę urnową,
         - aleje piesze i inne powierzchnie utwardzone,
         - infrastrukturę towarzyszącą,
         - zieleń towarzyszącą;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) wskaźnik powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 4 %,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,04 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
      c) w terenie 2.ZC ustala się obowiązek kształtowania przestrzeni krajobrazowej z zachowaniem widoku na zieleń wysoką i zadrzewienia śródpolne od strony południowo-zachodniej, zachodniej i północno-wschodniej,
      d) realizacja zagospodarowania w obrębie terenu 2.ZC, wymaga zachowania warunków, o których mowa w § 5 ust. 1;
   6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
      a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
         - 7,0 m - w budynku kaplicy cmentarnej,
         - 4,0 m - w budynku zaplecza gospodarczego i technicznego,

RADA GMINY
Petronela
nr 144
wejherowskie

b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
   - 13,0 m - w budynku kaplicy cmentarnej,
   - 8,0 m - w budynku zaplecza gospodarczego i technicznego,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale:
   - od 49° do 60° - w budynku kaplicy cmentarnej,
   - od 49° do 55° - w budynku zaplecza gospodarczego i technicznego,

d) ustalenia, o których mowa pod lit. b) i c) nie dotyczą wieży kaplicy cmentarnej,

e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZN do 22.ZN,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej;**
   2) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
      a) zieleń nieurządzoną,
      b) wody płynące,
      c) infrastrukturę techniczną;
   3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) zagospodarowanie gruntów zielenią urządzoną,
      b) zachowanie, w terenach: 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 9.ZN, 11.ZN, 14.ZN i 18.ZN, istniejących cieków wodnych,
      c) lokalizację w terenach: 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 9.ZN, 10.ZN, 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 18.ZN, 19.ZN, 20.ZN i 21.ZN, urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających przez tereny lub w ich sąsiedztwie cieków wodnych,
      d) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. c) i d),
      b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.
      c) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających cieków wodnych.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.WP do 3.WP**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się zachowanie przebiegu cieku wodnego – potoku Leśnica;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      b) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją potoku;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
      b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją, konserwacją, utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.WP/ZL do 4.WP/ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących na gruntach leśnych;**

...RADA GMINY
...Czerwieńska
...ul. ...ar 144
woj. ...lubuskie

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
   a) zachowanie przebiegu potoku Leśnica,
   b) wykorzystywanie gruntów niezajętych przez wody płynące potoku Leśnica do celów związanych z gospodarką leśną;
3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną z zakresu telekomunikacji;
4) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
   a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
   b) zachowanie istniejących urządzeń oraz sieci infrastrukturę technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy,
   c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją potoku Leśnica;
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4,
   b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją, konserwacją, utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZL do 12.ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarka leśną;
   3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
      a) wody płynące,
      b) infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) zachowanie w terenach: 3.ZL, 4.ZL i 5.ZL istniejących cieków wodnych,
      b) lokalizację w terenach: 3.ZL, 4.ZL i 5.ZL urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających cieków wodnych,
      c) zachowanie istniejących urządzeń oraz sieci infrastrukturę technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy,
      d) lokalizację urządzeń oraz podziemnych sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4 lit. b) do d),
      b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;
      c) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających cieków wodnych.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.R i 2.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych;
   3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,
      b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

RADA GMINY
ul. [illegible] nr 144
woj. [illegible]

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.R/ZN do 7.R/ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze oraz zieleni nieurządzonej;**
    2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
        a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych,
        b) użytkowanie gruntów w formie zieleni nieurządzonej,
        c) zachowanie istniejących dróg gospodarczych do gruntów rolnych;
    3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
    4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
    5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
        a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,
        b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDZ,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
    1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „Z" - zbiorcza;**
    2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
        a) lokalizację drogi publicznej kl. „Z" – zbiorczej,
        b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
    3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
        a) infrastrukturę techniczną,
        b) wody płynące;
    4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
        a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
        b) zachowanie przebiegu istniejących cieków wodnych,
        c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających przez teren drogi, skanalizowanych cieków wodnych;
    5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
        a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 16,0 m w rejonie terenu 1.Up, do 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
        b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
        c) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających przez teren drogi, skanalizowanych cieków wodnych.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDL,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
    1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L" - lokalna;**
    2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
        a) lokalizację drogi publicznej kl. „L" – lokalnej,
        b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
    3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
    4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
    5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
        a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową;
        b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

RADA GMINY
ul. [illegible] nr 144
woj. [illegible]

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW do 8.KDW**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**
    2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
        a) lokalizację drogi wewnętrznej realizowanej w formie ciągu pieszo-jezdnego,
        b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,
        c) lokalizację w terenie 2.KDW, stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
        d) zachowanie, w terenach 3.KDW i 7.KDW, przebiegu potoku Leśnica,
        e) zachowanie, w terenach 3.KDW i 5.KDW, przebiegu cieku wodnego bez nazwy,
        f) lokalizację, w terenach 3.KDW, 5.KDW i 7.KDW, urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających przez tereny cieków wodnych;
    3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
    4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
    5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
        a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
            - drogi 1.KDW: od 4,5 m do 7,5 m,
            - drogi 2.KDW: od 4,5 m do 6,5 m, z poszerzeniem w rejonie połączenia z drogą publiczną powiatową 1.KDZ,
            - drogi 3.KDW: od 5,0 m do 6,0 m, z poszerzeniem do 8,5 m w rejonie mostu i 9,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą wewnętrzną 5.KDW oraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną powiatową 1.KDZ,
            - drogi 4.KDW: od 5,0 m do 7,0 m, z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie skrzyżowania z drogą wewnętrzną 3.KDW,
            - drogi 5.KDW: od 5,0 m do 11,0 m, z narożnym ścięciem linii rozgraniczającej w rejonie skrzyżowania z drogą wewnętrzną 3.KDW,
            - drogi 6.KDW: 5,0 m,
            - drogi 7.KDW: od 5,0 m do 7,0 m, z narożnym ścięciem linii rozgraniczającej w rejonie skrzyżowania z drogą wewnętrzną 6.KDW,
            - drogi 8.KDW: 4,0 m,
        b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
        c) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Realizacja zagospodarowania w obrębie terenu 2.ZC, związanego z rozbudową istniejącego cmentarza, wymaga uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie warunków sanitarnych, jakim winny odpowiadać tereny odpowiednie dla realizacji cmentarzy.
2. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza, której granica przebiega w odległości 50,0 m od istniejącego i planowanego cmentarza, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji studni, zakaz lokalizacji nowych budynków z funkcją mieszkalną oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych związanych z żywieniem zbiorowym, produkcją i magazynowaniem artykułów żywności.
3. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza, której granica przebiega w odległości 150,0 m od istniejącego i planowanego cmentarza, w obrębie której ustala się: zakaz lokalizacji studni, zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej, zakaz lokalizacji budynków usługowych związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywności, nie podłączonych do sieci wodociągowej.

RADA GMINY
ul. [illegible] nr 144
wojewódzkie

§ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:
   a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m^2;
   b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
2) ustalenia, o których mowa w pkt 1), nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod ciągi komunikacyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, przy czym:
1) teren wyznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDZ, stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
2) tereny wyznaczone na rysunku planu symbolami: 1.Up, 1.ZC, 2.ZC i 1.KDL, stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu i komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz prowadzenia działalności uciążliwej.
3. Ustala się obowiązek zachowania ciągłości przebiegu nieujawnionych na rysunku planu cieków wodnych zlokalizowanych w obrębie terenów: 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 9.ZN, 11.ZN, 3.ZL, 4.ZL, 1.KDZ, 3.KDW i 7.KDw.
4. W terenach oznaczonych symbolami MNR ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi i lakierniczymi pojazdów mechanicznych, a także zakładów stolarskich i kamieniarskich.
5. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności związanej ze skupem i składowaniem surowców wtórnych.
6. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
8. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.
9. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR zalicza się do terenów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolami M/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, a teren oznaczony symbolem 1.Up - do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:
    1) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego;
    2) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5;
    3) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych);
    4) poddasze w projektowanym budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych;
    5) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
    6) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku;
    7) do pokrycia dachu budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym;
    8) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić:
        a) 1,0 m w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, w budynku usługowo-mieszkalnym, mieszkalno-usługowym i mieszkalno-produkcyjnym oraz w budynku usługowym lokalizowanym w obrębie terenów M/U i U,
        b) 0,8 m w pozostałych budynkach;
    9) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
    10) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej projektowanego budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;
    11) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.
11. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:
    1) ogrodzenia działek budowlanych, winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczaków;
    2) mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany;
    3) ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3,0 m^2.

RADA GMINY
Patrzańska
ul. [illegible] nr 144
woj. [illegible]kie

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).
2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Wyznacza się na rysunku planu, w oparciu o opracowanie pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=1%.
4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.
5. Na obszarze objętym planem znajduje się osuwisko nieaktywne o numerze ewidencyjnym 1217032-066081 według bazy danych PIG Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej.
6. Przy projektowaniu obiektów budowlanych w obrębie obszarów osuwania się mas ziemnych, należy uwzględnić potencjalne zagrożenie osunięcia się gruntu.
7. Realizacja dopuszczonych niniejszym planem inwestycji lokalizowanych w obrębie obszaru ww. osuwiska, wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:
   1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDZ, o którym mowa w § 4 ust. 15 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi publicznej powiatowej;
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL, o którym mowa w § 4 ust. 16 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej;
   3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.KDw do 8.KDw, o których mowa w § 4 ust. 17 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.
2. Przy modernizacji i przebudowie istniejącego układu drogowego oraz przy budowie nowych – nie określonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych, należy wprowadzać rozwiązania umożliwiające poruszanie się planu osób niepełnosprawnych.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
   1) powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową

RADA GMINY
84-330 Łęczyce Pomorska
ul. [illegible] nr 144
województwo pomorskie

zlokalizowaną częściowo w obszarze objętym planem, łączącej się poza obszarem objętym planem z drogą publiczną krajową nr 49 Nowy Targ – Jurgów Granica Państwa oraz z drogą publiczną wojewódzką nr 960 Czarna Góra – Łysa Polana, a także poprzez zlokalizowaną częściowo w obszarze objętym planem, drogę istniejącą drogę gminną publiczną nr 420045K;

2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie bezpośrednio z określonych na rysunku planu dróg: drogi publicznej powiatowej oznaczonej symbolem 1.KDZ, drogi gminnej publicznej oznaczonej symbolem 1.KDL, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: od 1.KDw do 8.KDw, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych realizowanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz poprzez odpowiednie służebności drogowe zapewniające dostępność komunikacyjną działek do drogi publicznej lub wewnętrznych;
3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym oraz dla budynków mieszkalnych z usługami agroturystycznymi w zabudowie zagrodowej, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
      - 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,
   c) dla budynków usługowo-mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych i mieszkalno-produkcyjnych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
      - 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,
   d) dla budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenów 1.M/U i 2.M/U oraz w obrębie terenów 1.U i 2.U, obowiązuje min.
      - 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu w przypadku lokalizacji usług związanych z turystyką i wypoczynkiem,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku – w przypadku innego rodzaju działalności,
   e) dla towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych lokalizowanych w obrębie terenów MNR i M/U, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,
   f) dla zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu 1.Up, obowiązuje min. 15 stanowisk postojowych, w tym min. 2 stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową
   g) dla pozostałych budynków usługowych, tj. budynków lokalizowanych w obrębie terenów: 1.M/U, 2.M/U, 1.U i 2.U, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku lokalizacji usług związanych z turystyką i wypoczynkiem, a w przypadku innego rodzaju działalności - na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku, w tym, w przypadku realizacji więcej niż 9 stanowisk – min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
   h) dla planowanego cmentarza lokalizowanego w obrębie terenu 2.ZC, obowiązuje min. 20 stanowisk postojowych realizowanych w obrębie terenów 1.KS, 2.KS, 3.KS i 4.KS, w tym min. 2 stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

RADA GMINY
Sd-Sw Ba... ...Petrosanska
ul. Ty... ...nr 144
woj. m. łrzyskie

4) w przypadku realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w obrębie terenów publicznej komunikacji drogowej: 1.KDZ, 1.KDL, ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się modernizację oraz przebudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;
   2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 4 uchwały;
   3) istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne mogą być przy przebudowie realizowane jako napowietrzne;
   4) wszelkie nowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
   2) zaopatrzenie w wodę:
      a) obiektów zlokalizowanych w obrębie stref ochrony sanitarnej od cmentarza - z sieci wodociągowej,
      b) obiektów zlokalizowanych poza obrębem stref ochrony sanitarnej od cmentarza - z sieci wodociągowej lub ze studni własnej;
   3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci – do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków lub czasowo, na okres rozbudowy sieci, do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków;
   4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
   5) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
   6) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
   7) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

RADA GMINY
34-5[illegible] Bukowina Tatrzańska
ul. T[illegible] nr 144
woj. małopolskie

§ 13

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rysunek planu w skali 1:1000 – Załącznik nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - Załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik nr 3.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
...Tatrzańska
ul. ... nr 144
woj. ...

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XLI/305/2017 RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA Z DNIA 29 SIERPNIA 2017 R.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza Parafialnego w Leśnicy – MPZP LEŚNICA „CMENTARZ"

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr LI/401/2014 z dnia 13.11.2014r. opracowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza Parafialnego w Leśnicy – MPZP LEŚNICA „CMENTARZ".

Projekt planu został sporządzony z uwagi na fakt, iż rozbudowa cmentarza nie jest możliwa na podstawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o warunkach zabudowy.

Do sporządzonego projektu „MPZP LEŚNICA - CMENTARZ" uzyskano opinie i uzgodnienia organów współdziałających w opracowywaniu projektu dokumentu planistycznego, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073).

W toku opracowywania dokumentu, projekt „MPZP LEŚNICA - CMENTARZ" został w dniach od 19.06.2017r. do 17.07.2017r., wyłożony do wglądu publicznego. W toku wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, do opracowywanego projektu dokumentu wpłynęła jedna uwaga.

Po prowadzeniu pełnej procedury planistycznej, Wójt Gminy Bukowina Tatrzańska przedstawia Radzie Gminy Bukowina Tatrzańska do uchwalenia projekt planu miejscowego, wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-370 Bukowina Tatrzańska
ul. [illegible] nr 144
wejście [illegible]

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLI/305/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia, nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy – MPZP LEŚNICA „CMENTARZ", wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 19.06.2017r. do 17.07.2017r.

W odniesieniu do uwagi złożonej w dniu 27.07.2017 r. przez Panią Stanisławę Czajkowską, dotyczącej przeznaczenia działek ew. nr 1873/15 i 1873/17 na cele mieszkalno-usługowe, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
84-500 Bukowina Tatrzańska
ul. [illegible] nr 144
woj. [illegible]

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLI/305/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy.

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

1. Wskazuje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Leśnica i Groń, w rejonie cmentarza parafialnego w Leśnicy – MPZP LEŚNICA „CMENTARZ":
   1) rozbudowa drogi gminnej publicznej klasy „L" – lokalnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDL;
   2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
   2) termin realizacji zadań ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym.
3. Ustala się, że źródłem finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą:
   1) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
   2) dotacje i fundusze celowe,
   3) pożyczki i kredyty bankowe,
   4) środki pomocowe Unii Europejskiej,
   5) inne środki zewnętrzne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek