

**UCHWAŁA NR XXXIII/248/21  
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru wsi Szprudowo w strefie oddziaływania  
elektrowni wiatrowych w gminie Gniew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Uchwały Nr XLVI/329/18 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Szprudowo w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w gminie Gniew, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew uchwalonego uchwałą Nr XLII/271/2014 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 stycznia 2014 roku<sup>1)</sup>, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Szprudowo w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w gminie Gniew, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 64,9 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz

---

<sup>1)</sup> zmienionego Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 marca 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 sierpnia 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XXII/167/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXIV/183/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 września 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXX/227/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 r.

zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) MW/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni urządzonej,
  - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - f) R – tereny rolnicze,
  - g) U – tereny zabudowy usługowej,
  - h) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
  - i) U/US – teren usług publicznych, sportu i rekreacji,
  - j) US – teren sportu i rekreacji,
  - k) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - l) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - m) KDGP – teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - n) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
  - o) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
  - p) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - q) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - r) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 4) linie i oznaczenie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;

- 7) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) obiekty współtworzące historyczny klimat wsi;
- 9) granica zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 12) obszary wglądów widokowych;
- 13) kapliczka – ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) historyczna droga dojazdowa;
- 15) skupiska zieleni śródpolnej;
- 16) historyczne nasadzenia przy drogach;
- 17) wymiarowanie;

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) miejsce lokalizacji byłego cmentarza (cmentarz historyczny);
- 2) granica obszaru Natura 2000 – Dolina Wisły;
- 3) lokalizacja ropociągu naftowego „PERN” wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 4) lokalizacja napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV wraz ze strefą techniczną;

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

## **§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na

obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;

- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu jego konstrukcji, wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) usługach publicznych – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych, które mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd;
- 11) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.);
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 13) skupisku zieleni śródpolnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, w rozumieniu przepisów odrębnych, usytuowane na terenach użytkowanych rolniczo oraz w sąsiedztwie zbiorników wodnych stale lub okresowo wypełnionych wodą;
- 14) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 15) działalność nieuciążliwa – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia

ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących;

16) wydzieleniu wewnętrznym – rozumie się przez to część terenu pełniącego określoną funkcję zgodnie z ustaleniami planu;

17) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

### **§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:**

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

- 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
- 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
- 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
- 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

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

2. Obszar planu miejscowego graniczy z obszarem Natura 2000 Dolina Wisły, którego granice wskazano na rysunku planu.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. W granicach opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków w terenach: 13MN – budynek mieszkalny Szprudowo 18 i budynek gospodarczy, 19MN – budynek mieszkalny Szprudowo 17, budynek mieszkalny Szprudowo 16 i budynek gospodarczy, 23MN – budynek mieszkalny Szprudowo 15, 25MN – budynek mieszkalny Szprudowo 30, 7MW – budynek mieszkalny Szprudowo 24/25, 49MW – budynek mieszkalny Szprudowo 36 (dawny dwór), budynek mieszkalny Szprudowo 22 wraz z parkiem, 12RM – budynek mieszkalny Szprudowo 19, 20RM – budynek mieszkalny Szprudowo 14 i budynek gospodarczy, 30RM – budynek mieszkalny Szprudowo 9, 33RM – budynek mieszkalny Szprudowo 7, 38RM – budynek mieszkalny Szprudowo 32, budynek mieszkalny Szprudowo 34 i budynek gospodarczy, budynek mieszkalny Szprudowo 33, 48RM – budynek mieszkalny Szprudowo 2 z budynkiem gospodarczym, 27U/P – budynek mieszkalny Szprudowo 31, 24IT – transformator, 1R – kapliczka,
- 2) obiekty współtworzące historyczny klimat wsi w terenach: 9MN – budynek mieszkalny Szprudowo 26, 50MN – budynek mieszkalny Szprudowo 1, 45MN – budynek mieszkalny Szprudowo 3, 29MN – budynek mieszkalny Szprudowo 11, 39MN – budynek mieszkalny Szprudowo 6, 16RM – budynek mieszkalny Szprudowo 28, 43RM – budynek mieszkalny Szprudowo 35,
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków,
- 5) historyczna droga dojazdowa,

6) historyczne nasadzenia przy drogach;

2. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny:

- 1) 11US – teren sportu i rekreacji,
- 2) 15U/US – teren usług publicznych, sportu i rekreacji,
- 3) 32ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

### **§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział nieruchomości nie może powodować konieczności obsługi komunikacyjnej nowych działek z drogi 2KDGP.

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów R – 3000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów RM - 2000 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów MN - 1000 m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów MW - 2000 m<sup>2</sup>,
- e) dla terenów MW/ZP - 2000 m<sup>2</sup>,
- f) dla terenów MN/U - 1500 m<sup>2</sup>,
- g) dla terenów U - 500 m<sup>2</sup>,
- h) dla terenów U/P - 1500 m<sup>2</sup>,
- i) dla terenów U/US - 500 m<sup>2</sup>,
- j) dla terenów US - 2000 m<sup>2</sup>,
- k) dla terenów ZP - 1500 m<sup>2</sup>,
- l) dla terenów WS, KDGP, KDL, KDD, KDW, KX, IT - nie ustala się.

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla terenów R – 30 m,
- b) dla terenów RM -25 m,
- c) dla terenów MN - 20 m,
- d) dla terenów MW - 40 m,
- e) dla terenów MW/ZP - 30 m,
- f) dla terenów MN/U - 20 m,
- g) dla terenów U - 10 m,
- h) dla terenów U/P - 35 m,
- i) dla terenów U/US - 10 m,
- j) dla terenów US - 30 m,
- k) dla terenów ZP - 30 m,
- l) dla terenów WS, KDGP, KDL, KDD, KDW, KX, IT - nie ustala się.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

**§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę 2KDGP (droga krajowa nr 91).

2. Ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową drogi krajowej w terenie 2KDGP za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i włączeń.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych powiązań komunikacyjnych (zjazdów) z drogą krajową 2KDGP.

4. Lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi 2KDGP.

5. Ustala się zakaz lokalizacji reklam przed wyznaczonymi liniami zabudowy w sąsiedztwie drogi 2KDGP.

6. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.

7. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.



8. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

9. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
- 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;

10. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa techniczna, 7,0 metrów od osi linii w każdą stronę, w której występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, strefa techniczna nie obowiązuje po skablowaniu,
- 3) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 4) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja, forma takiej instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych,
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

13. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

15. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

16. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

**§ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

**§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 13MN, 17MN, 19MN, 23MN, 25MN, 28MN, 29MN, 45MN, 46MN, 50MN ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdów, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
    - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
  - e) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,

- f) w terenie 19MN wyznacza się wydzielanie wewnętrzne oznaczone 19MN/KDW stanowiące drogę wewnętrzną,
- g) w zagospodarowaniu dla terenu 25MN, uwzględnić ograniczenia wynikające z §10 ust. 12 pkt 2 uchwały,
- h) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek dla terenu 17MN i 25MN – 40 m,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1200 m<sup>2</sup>,
- j) dla terenu 13MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 750 m<sup>2</sup>;

#### 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów 9MN, 17MN, 19MN, 23MN, 25MN, 28MN, 45MN, 46MN, 50MN graniczących z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) dla obiektów **ujętych** do gminnej ewidencji zabytków w terenach, 13MN – budynek mieszkalny Szprudowo 18 i budynek gospodarczy, 19MN – budynek mieszkalny Szprudowo 17, budynek mieszkalny Szprudowo 16 i budynek gospodarczy, 23MN – budynek mieszkalny Szprudowo 15, 25MN – budynek mieszkalny Szprudowo 30, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
  - nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie **historycznego** gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
  - przy robotach budowlanych na elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakaz renowacji oraz przywrócenia wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
  - ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

b) tereny 9MN, 17MN, 19MN, 23MN, 25MN, 28MN, 29MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
- nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
- lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do frontu działki;
- nakaz zachowania przedogródków,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- zakaz makroniwelacji,
- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej;

c) dla obiektów współtworzących historyczny klimat wsi w terenach, 9MN – budynek mieszkalny Szprudowo 26, 50MN – budynek mieszkalny Szprudowo 1, 45MN – budynek mieszkalny Szprudowo 3, 29MN – budynek mieszkalny Szprudowo 11, oznaczonych na rysunku planu ustala się ochroną bryły, kształtu dachu z możliwością rozbudowy przy czym część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad częścią historyczną (rozbudowa nie powinna przekraczać 25% powierzchni bryły budynku istniejącego i nie może być wyższa), powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu i wystroju elewacji; dopuszcza się ganki na osi środkowej elewacji budynku historycznego;

d) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,5 m,
- maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- 9MN z dróg 2KDGP, 3KDL,
- 13MN z drogi 4KDL,
- 17MN z dróg 3KDL, 2KDGP oraz poprzez ciąg 6KX,
- 19MN z dróg 5KDD, 2KDGP,
- 23MN z dróg 5KDD, 7KDD,
- 25MN poprzez ciąg 6KX,
- 28MN z drogi 7KDD
- 29MN z dróg 5KDD, 7KDD,
- 45MN z drogi 2KDGP,
- 46MN z drogi 2KDGP poprzez teren 49MW,
- 50MN z drogi 2KDGP;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- a) dla terenów 17MN, 25MN, 46MN w wysokości 30%,
- b) dla terenów dla terenów 9MN, 13MN, 19MN, 23MN, 28MN, 29MN, 45MN, 50MN w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości,
- c) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

**§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
  - sytuowanie zabudowy główna kalenica równoległe do 2KDGP,
  - sytuowanie zabudowy ścianą frontową w kierunku do 2KDGP,
  - sytuowanie zabudowy względem działek w minimalnych odległościach określonych przepisami odrębnymi z zaleceniem zwiększenia odległości;
- d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
- f) w zagospodarowaniu dla terenu 39MN, uwzględnić ograniczenia wynikające z §10 ust. 12 pkt 2 uchwały,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1900 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych na pod infrastrukturę techniczną;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 39MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu 39MN graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiem zwanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- dla obiektu współtworzącego historyczny klimat wsi w terenie 39MN – budynek mieszkalny Szprudowo 6, oznaczonego na rysunku planu ustala się ochroną bryły, kształtu dachu z możliwością rozbudowy przy czym część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad częścią historyczną (rozbudowa nie powinna przekraczać 25% powierzchni bryły budynku istniejącego i nie może być wyższa), powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu i wystroju elewacji; dopuszcza się ganki na osi głównej elewacji budynku historycznego;

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
  - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- 39MN z drogi 11KDW oraz istniejące zjazdy;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenu 39MN w wysokości 30%.**

**§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN/U, 34MN/U, 36MN/U, 37MN/U ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie
  - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:

- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m<sup>2</sup>;

#### **4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,
- b) dla terenów 34MN/U, 37MN/U graniczących z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

#### **5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) tereny 14MN/U, 36MN/U, 34MN/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
  - nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
  - nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
  - lokalizacja budynków mieszkalnych i usługowych kalenicą równoległą do frontu działki;
  - nakaz zachowania przedogródków,
  - nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
  - zakaz makroniwelacji,



- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej.

- b) w terenie 37MN/U znajduje się miejsce lokalizacji byłego cmentarza (cmentarz historyczny), dopuszcza się upamiętnienie miejsca w formie tablicy i zieleni urządzonej;

- c) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,7,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na jedno mieszkanie,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

- f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

- g) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,

- dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

#### **7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) 14MN/U z drogi 4KDL,

- b) 36MN/U z drogi 9KDD,

- c) 34MN/U z drogi 10KDD i ciągu pieszo-jezdnego 8KX,

- d) 37MN/U z drogi 9KDD;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- a) dla terenu 14MN/U, 37MN/U w wysokości 30%,
- b) dla terenów dla terenów 36MN/U, 34MN/U w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości,
- c) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

**§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MW, 10MW, 49MW ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdów, place zabaw, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
    - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
  - d) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów 7MW, 10MW, 49MW graniczących z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) dla obiektów **ujętych** do gminnej ewidencji zabytków w terenach, 7MW – budynek mieszkalny Szprudowo 24/25, 49MW - budynek mieszkalny Szprudowo 36 (dawny dwór), oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
- przy robotach budowlanych na elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakaz renowacji oraz przywrócenia wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
- ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
- zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

b) tereny 7MW, 10MW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
- nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
- lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do frontu działki;
- nakaz zachowania przedogródków,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- zakaz makroniwelacji,
- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej;

c) teren 49MW stanowi część zespołu dworsko-parkowego wskazanego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
- nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk – wokół dziedzińca;
- zakaz podziałów przestrzennych terenu i wprowadzania barier, z nakazem zachowania przestrzeni terenu jako jednorodnej, jednoprzestrzennej;

- nakaz zachowania dziedzica wolnego od zabudowy;
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni, przedogródków;
- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej;

d) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
  - maksymalny poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
  - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) 7MW z drogi 2KDGP,
- b) 10MW z dróg 4KDL,
- c) 49MW z drogi 2KDGP;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW/ZP ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni urządzonej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie, budynków gospodarczych dojścia, dojazdu, place zabaw itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
    - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
  - d) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu MW/ZP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenu 8MW/ZP graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny Szprudowo 22 wraz z parkiem, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

- zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
- przy robotach budowlanych na elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakaz renowacji oraz przywrócenia wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
- ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
- zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

b) znajduje się park podworski który podlega ochronie na dla którego ustala się:

- nakaz zachowania i ochrony zieleni, poprzez pielęgnację starodrzewia,
- nakaz usuwania samosiewów,
- dopuszcza się uzupełnienia zieleni wysokiej o gatunki szlachetne występujące w obrębie parku i zgodnie z jego kompozycją,
- dopuszcza się architekturę parkową stylizującą,
- zakaz podziałów przestrzennych parku, z nakazem zachowania przestrzeni parku jako jednorodnego terenu,
- zakaz zabudowy na terenie parku i grodzenia/wygradzania terenu w obszarze parku;

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
- nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
- lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do frontu działki;
- nakaz zachowania przedogródków,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- zakaz makroniwelacji,
- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej;

d) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – jak w stanie istniejącym.

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- 8MW/ZP z drogi 1KDD,

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3RM, 12RM, 16RM, 20RM, 30RM, 33RM, 38RM, 43RM, 44RM, 48RM, 52RM, 53RM ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:

- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) ustala się formowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej poprzez tworzenie dziedzińców gospodarczych w nawiązaniu do historycznych zagród,
- d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych,
- f) w zagospodarowaniu dla terenu 38RM uwzględnić ograniczenia wynikające z §10 ust. 12 pkt 2 uchwały,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 2000 m<sup>2</sup>;

#### **4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) w terenach 43RM, 52RM znajduje się skupisko zieleni śródpolnej dla którego ustala się:
  - zakaz zmniejszania powierzchni,
  - zakaz zmiany ukształtowania terenu w obrębie skupiska,
  - dopuszcza się nasadzenia z rodzimych gatunków roślin,
  - wycinkę i pielęgnację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP,
- d) dla terenów 3RM, 38RM, 43RM, 44RM, 48RM, 53RM graniczących z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**



a) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w terenach, 12RM – budynek mieszkalny Szprudowo 19, 20RM – budynek mieszkalny Szprudowo 14 i budynek gospodarczy, 30RM – budynek mieszkalny Szprudowo 9, 33RM – budynek mieszkalny Szprudowo 7, 38RM – budynek mieszkalny Szprudowo 32, budynek mieszkalny Szprudowo 34 i budynek gospodarczy, budynek mieszkalny Szprudowo 33, 48RM – budynek mieszkalny Szprudowo 2 z budynkiem gospodarczym, oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
- przy robotach budowlanych na elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakaz renowacji oraz przywrócenia wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, jednakże powinna ona mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
- zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

b) tereny 3RM, 16RM, 20RM, 30RM, 33RM znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
- nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
- lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do frontu działki;
- nakaz zachowania przedogródków,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- zakaz makroniwelacji,
- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej;

- c) dla obiektów współtworzących historyczny klimat wsi w terenach, 16RM – budynek mieszkalny Szprudowo 28, 43RM – budynek mieszkalny Szprudowo 35, oznaczonych na rysunku planu ustala się ochroną bryły, kształtu dachu z możliwością rozbudowy przy czym część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad częścią historyczną (rozbudowa nie powinna przekraczać 25% powierzchni bryły budynku istniejącego i nie może być wyższa), powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu i wystroju elewacji; dopuszcza się ganki na osi elewacji budynku historycznego;
- d) w terenie 12.RM należy odbudować historyczny budynek gospodarczy – stajnię, o następujących parametrach:
- gabaryty obiektu: 6 m x 17 m,
  - wysokość budynku: 6 m – dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu,
  - dach: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 25°,
  - lokalizacja: na dz. nr 28, w jej północno-wschodniej części, obok granicy z dz. nr 31, za głównym budynkiem usytuowanym na froncie działki; położenie kalenicą prostopadle do drogi 4KDL,
  - materiał elewacyjny: konieczność zastosowania poza tynkiem cegły, licówki, szalunku drewnianego,
  - w celu dostosowania budynku do nowych funkcji dopuszcza się zmianę gabarytów obiektu o +/- 10%;
- e) ustala się zakaz zabudowy w obszarach wglądów widokowych w terenach 38RM i 43RM;
- f) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość zabudowy – dla budynków gospodarczych nie więcej niż 12,0 m,
- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu spadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach niemieszkalnych;

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) 3RM z drogi 2KDGP,
- b) 12RM z drogi 4KDL,
- c) 16RM, z drogi 3KDL,
- d) 20RM, z drogi 5KDD,
- e) 30RM, z drogi 7KDD,
- f) 33RM, z drogi 7KDD i ciągu pieszo-jezdnego 8KX,
- g) 38RM, z drogi 2KDGP,
- h) 43RM, z drogi 2KDGP,
- i) 44RM, z drogi 2KDGP,
- j) 48RM z drogi 2KDGP,
- k) 52RM z drogi 9KDD.
- l) 53RM z drogi 10KDD;

**8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 5R, 6R, 18R, 21R, 26R, 35R, 40R, 41R, 47R ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

- b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
  - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- d) w zagospodarowaniu dla terenów 5R, 26R, 40R, 41R, uwzględnić ograniczenia wynikające z §10 ust. 12 pkt 2 uchwały,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

#### **4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów R - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) w terenach 18R, 21R, 26R, 40R znajdują się skupiska zieleni śródpolnej dla których ustala się:
  - zakaz zmniejszania powierzchni,
  - zakaz zmiany ukształtowania terenu w obrębie skupiska,
  - dopuszcza się nasadzenia z rodzimych gatunków roślin,
  - wycinkę i pielęgnację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 30DJP przy czym odległość od terenów mieszkaniowych musi wynosić minimum 100 m.
- d) dla terenu 40R graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w terenie, 1R – kapliczka przydrożna, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
  - nakaz zachowania historycznej formy, materiałów i kolorystyki,
  - ustala się ochronę lokalizacji,
  - dopuszcza się remont, odnowę z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
- b) tereny 1R, 18R częściowo znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- zakaz makroniwelacji,

c) ustala się zakaz zabudowy w obszarach wglądów widokowych w terenie 40R;

d) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna nie ustala się - maksymalną 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wymaga określenia,

e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 15, 0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°.

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

a) 1R z drogi 1KDD,

b) 5R z dróg 1KDD, 4KDL,

c) 6R z drogi 3KDL,

d) 21R z dróg 4KDL, 7KDD,

e) 18R z drogi 3KDL

f) 26R z drogi 9KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KX,

g) 35R z dróg 7KDD, 10KDD,

h) 40R z drogi 9KDD,

i) 41R z drogi 2KDGP 10KDD, 11KDW,

j) 47R poprzez istniejące zjazdy zlokalizowane poza obszarem opracowania planu;

8) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – w terenach 1R, 5R, 6R, 18R, 21R, 26R, 35R, 41R, 47R obowiązuje zakaz zabudowy.

9) **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22U ustala się:**

1) **przeznaczenie:** teren zabudowy usługowej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) ustala się realizację zabudowy w obrębie obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

b) ustala się realizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego towarzyszącego na każdą działkę budowlaną,

c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,

f) zakaz lokalizacji garaży,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 22U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), branżą motoryzacyjną, spopielaniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych,

- c) dla terenu 22U graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren 22U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
  - nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
  - lokalizacja budynków kalenicą równoległą do frontu działki;
  - nakaz zachowania przedogródków,
  - nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
  - zakaz makroniwelacji,
  - nakaz dla nowej zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej, nawiązania pod względem skali i gabarytów do historycznej zabudowy istniejącej we wsi.
- b) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°.

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- 22U poprzez wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem 19MN/KDW,

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U/US ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren usług publicznych, sportu i rekreacji;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, szatni, zaplecza sanitarnego, socjalnego, boiska, place zabaw, urządzenia do rekreacji, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
  - d) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
  - e) zakaz lokalizacji garaży,
  - f) dopuszcza się lokalizację obiektów w technologii kontenerowej,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu 15U/US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - b) dla terenu 15U/US graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi,



- c) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

**5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren 15U/US znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
  - nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
  - lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do frontu działki;
  - nakaz zachowania przedogródków,
  - nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
  - zakaz makroniwelacji,
  - nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej.
- b) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) dla terenu 15U/US ustala się:
- obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,
  - obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

**7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,01 - maksymalną 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

**8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- 15U/US z drogi 4KDL.

**9) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U/P, 27U/P ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów łącznie i rozdzielnie;
  - c) dopuszcza się maksymalnie 2 lokale mieszkalne dla właściciela działalności gospodarczej,
  - d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

- e) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- f) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
- g) w zagospodarowaniu dla terenu 27U/P, uwzględnić ograniczenia wynikające z §10 ust. 12 pkt 2 uchwały,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

#### 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej z gatunków zimozielonych zgodnych z warunkami siedliskowymi, na granicy z terenami zabudowy 8MW/ZP, 10MW, 11US, 25MN i 36MN/U,
- b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów U/P – nie ustala się,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok,
- d) dla terenu 27U/P graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) dla obiektu **ujętego** do gminnej ewidencji zabytków w terenie, 27U/P – budynek mieszkalny Szprudowo 31, oznaczonego na rysunku planu ustala się
  - nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
  - przy robotach budowlanych na elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakaz renowacji oraz przywrócenia wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał, dopuszcza się odtworzenie ganku frontowego;
  - ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

b) tereny 4U/P, 27U/P znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej struktury, kompozycji zabudowy na działkach budowlanych,
- nakaz kształtowania kompozycji nowej zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do historycznych siedlisk,
- lokalizacja budynków kalenicą równoległą do frontu działki;
- nakaz zachowania przedogródków,
- nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- zakaz makroniwelacji,
- nakaz dostosowania nowej zabudowy gabarytami na działce budowlanej, do historycznej zabudowy istniejącej,
- zakaz lokalizowania miejsc składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni w miejscach eksponowanych z ciągów komunikacyjnych;

c) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalną 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie - dla wiat i zadaszeń elementów budynku.

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) 4U/P z drogi 1KDD,
- b) 27U/P z dróg 2KDGP, 9KDD;

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11US ustala się:**

**1) przeznaczenie:** teren sportu i rekreacji;

**2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, szatni, zaplecza sanitarnego, socjalnego, dojścia, dojazdu, place zabaw, trybuny sportowe, oświetlenie, urządzenia do rekreacji, zieleń urządzona itp.;

**3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- d) ustala się realizację dojść i dojazdów z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
- e) podłoże miejsca parkingowego realizować z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
- f) zakaz lokalizacji garaży,
- g) dopuszcza się lokalizacje obiektów w technologii kontenerowej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

**4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem, maskowane w zieleni,
- b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu US - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

**5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) dla terenu 11US ustala się:

- obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,
- obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;

**7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,1 - maksymalna 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni rekreacyjnej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

**8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- 11US z drogi 4KDL;

**9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32ZP ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, pergoli, altan, dojścia, dojazdu, place zabaw, urządzenia do rekreacji itp.;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy, zgodnie przepisami odrębnymi,
- b) ustala się realizację dojść i dojazdów z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
- c) podłoże miejsca parkingowego realizować z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem, maskowane w zieleni,
- b) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków zimozielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych,
- c) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) dla terenu 32ZP graniczącego z drogą 2KDGP obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren 32ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
  - nakaz zachowania historycznej struktury,
  - nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
  - zakaz makroniwelacji;
  - dopuszcza się architekturę parkową stylizującą,
  - zakaz podziałów przestrzennych parku, z nakazem zachowania przestrzeni parku jako jednorodnego terenu,
- b) w terenie 32ZP znajduje się historyczna droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu – do zachowania;

- c) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) dla terenu 32ZP ustala się:

- obowiązek kształtowania terenów w sposób ogólnodostępny i powiązany z terenami komunikacji,
- obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;

**7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna nie ustala się - maksymalną 0,2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni zieleni urządzonej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dowolny.

**8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- 32ZP z drogi 7KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego 8KX;

**9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51ZP ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zieleni urządzonej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze.



**3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako nieutwardzonych, gruntowych,
- c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren 51ZP stanowi część zespołu dworsko-parkowego z wskazanego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
  - nakaz zachowania historycznej struktury,
  - nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
  - zakaz makroniwelacji,
  - w przypadku wycinki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;

**5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

**6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- 51ZP poprzez teren 49MW;

**7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42WS ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** nie ustala się.
- 3) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
  - 42WS poprzez teren 43RM i 40R;
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2IT, 24IT, 31IT ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny infrastruktury technicznej.
- 2) **obiekty towarzyszące:** zieleń urządzona.
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) zaleca się realizację zieleni na granicach terenu,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków zimozielonych,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów IT – nie ustala się;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) dla obiektu ujętego do gminnej ewidencji zabytków w terenie 24IT – transformator, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii),
    - ustala się ochronę lokalizacji obiektu,
    - zakaz nadbudowy obiektów chronionych.
  - b) tereny 2IT, 24IT, 31IT znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
    - nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
  - c) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna nie ustala się - maksymalną 1,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określenia,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dowolne.

**7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) 2IT z drogi 1KDD,
- b) 24IT z drogi 2KDGP,
- c) 31IT z drogi 7KDD,

**8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDGP ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
  - e) chodnik minimalnie jednostronny.
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) w terenie 2KDGP znajduje się miejsce lokalizacji byłego cmentarza (cmentarz historyczny), dopuszcza się upamiętnienie miejsca w formie tablicy;

- b) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) minimalna szerokość jezdni 4,0 m,
  - e) chodnik minimalnie jednostronny.
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) ustala się ochronę historycznych nasadzeń przy drodze 4KDL, ewentualna wycinka i kompensacja przyrodnicza zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

**§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
- e) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
- f) chodnik minimalnie jednostronny.

**4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) w terenie 9KDD znajduje się miejsce lokalizacji byłego cmentarza (cmentarz historyczny), dopuszcza się upamiętnienie miejsca w formie tablicy i zieleni urządzonej;
- b) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub dotyczy nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego.

**§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KX, 8KX ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników.
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - a) teren 8KX stanowi historyczną drogę dojazdową – do zachowania;

b) wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** - ustala się stawkę w wysokości 0%, ponieważ niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub dotyczy nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego.

**§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDW ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
  - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników.
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
  - dla terenu 11KDW w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 32.** Dla gruntów rolnych klasy III położonych na działkach nr 25/2, 27, 32/1, 77/8, 79, 80/6, 80/7, 83/3, 83/1, 118, 113/1 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,9297 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602/34.2020 z dnia 30 września 2020.

**§ 33.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

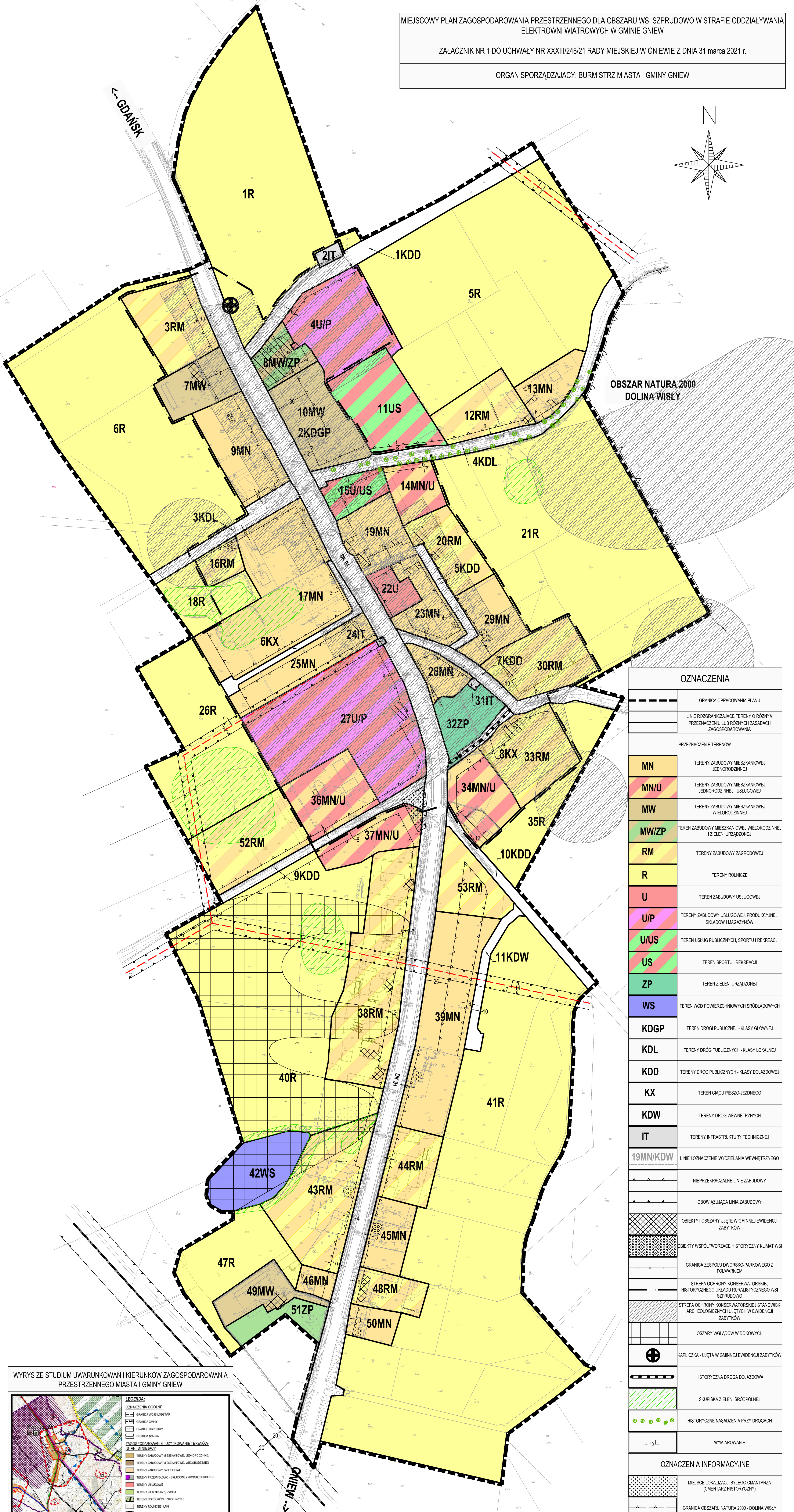
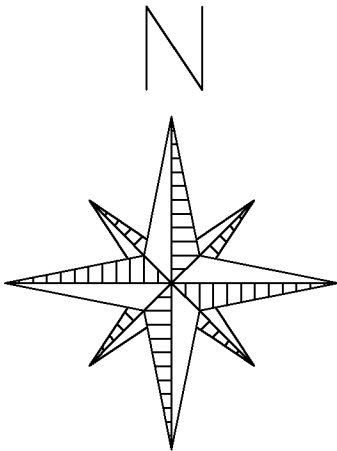
**§ 34.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w § 1 podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gniewie

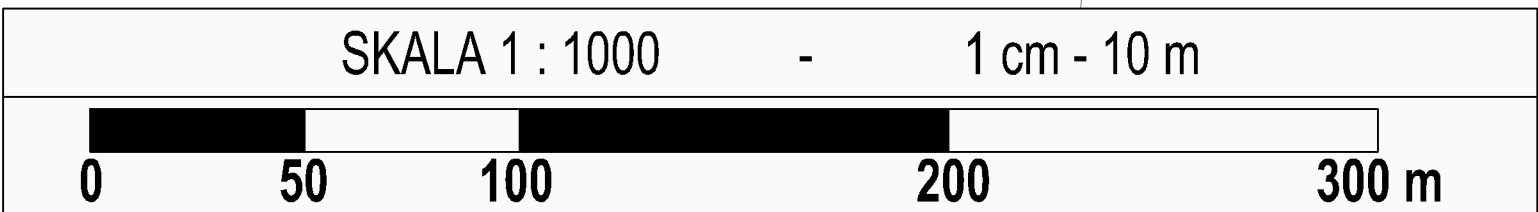
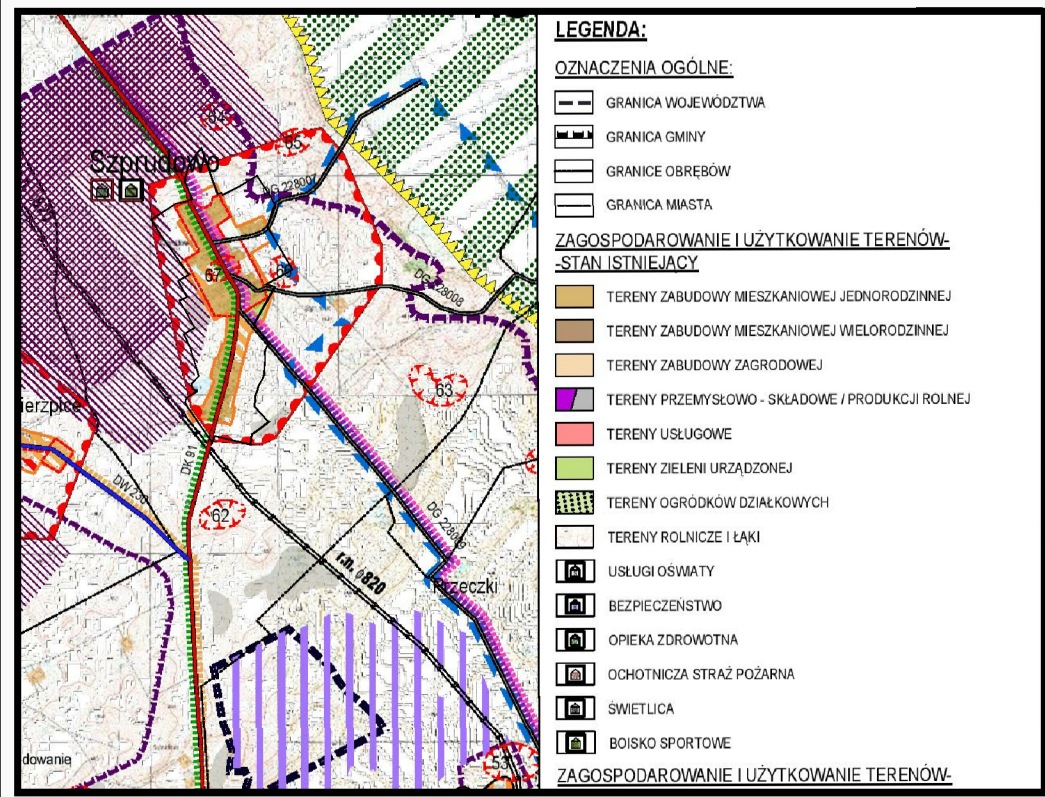
**Damian Szmyt**





OZNACZENIA	
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	MNTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/UTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	MWTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MW/ZPTEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
	RMTERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	RTERENY ROLNICZE
	UTEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/PTERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	U/USTEREN USŁUG PUBLICZNYCH, SPORTU I REKREACJI
	USTEREN SPORTU I REKREACJI
	ZPTEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	WSTEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	KDGPTEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY GŁÓWNEJ
	KDLTERENY DROG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
	KDDTERENY DROG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
	KXTEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	KDWTERENY DROG WIEWNĘTRZNYCH
	ITTERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	19MN/KDWLINIE I OZNACZENIE WYDZIELANIA WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY WSPÓŁTWORZĄCE HISTORYCZNY KLIMAT WSI
	GRANICA ZESPÓŁU DWORSKO-PARKOWEGO Z FOLWARKIEM
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI SZPRUDOWO
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OSZARY WGLĄDÓW WIDOKOWYCH
	KAPLICZKA - UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	HISTORYCZNA DROGA DOJAZDOWA
	SKUPISKA ZIELENI ŚRÓDPOLNEJ
	HISTORYCZNE NASADZENIA PRZY DROGACH
	WYMIAROWANIE
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	MIEJSCE LOKALIZACJI BYŁEGO OMIANTARZA (CENTUM HISTORYCZNY)
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA WISŁY
	LOKALIZACJA ROPOCIĄGU NAFTOWEGO "PERN" WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	LOKALIZACJA NAPIĘTOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15 KV WRAZ Z STREFĄ TECHNICZNĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GNIEW





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/248/21  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 31 marca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od dnia **8 lutego 2021 r.** do dnia **2 marca 2021 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Szprudowo w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w gminie Gniew, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia **3 marca 2021 r.** do dnia **16 marca 2021 r.** - wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/248/21  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 31 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

- 1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6KX,
- 2) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
XXXIII/248/21  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 31 marca 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia  
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,  
stanowią załącznik nr 4 do uchwały.**

## Uzasadnienie

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Szprudowo w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w gminie Gniew

Na podstawie art. 15 ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Szprudowo w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych w gminie Gniew, określa się

Podstawa prawna			Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone w miejscowości Szprudowo w północnej części gminy Gniew.</p> <p>Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było określenie terenów, na których możliwa będzie realizacja zabudowy, z uwzględnieniem istnienia w sąsiedztwie obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniew, Uchwała Nr XXX/227/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew, które dopuszcza różnorodne funkcje komplementarne do funkcji mieszkaniowej na terenach zwartej zabudowy obszarów wiejskich.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą. Ponadto nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji oraz dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.</p>
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	<p>Obszar planu obejmuje zabudowę wsi Szprudowo, zlokalizowaną przede wszystkim wzdłuż głównej arterii komunikacyjnej – DK91 . W wyniku realizacji zapisów planu zostanie dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wysokość do 9 m) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami (wysokość do 9,5 m) z zachowaniem minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (wysokość do</p>

	<p>12 m) z zachowaniem minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej; zabudowa zagrodowa (wysokość do 12 m oraz do 15 m dla budowli rolniczych) z zachowaniem minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej; zabudowa usługowa (wysokość do 9 m) z zachowaniem minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej; zabudowa produkcyjno-usługowa (wysokość do 12 m) z zachowaniem minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej; tereny rolnicze; teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacyjne. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich, ponieważ stanowi ono głównie uzupełnienie istniejącej zabudowy.</p>
Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Obszar objęty MPZP graniczy z obszarem Natura 2000 PLH220033 Dolna Wisła, którego granice zostały wskazane na rysunku planu. W celu ochrony środowiska i przyrody plan ustala obowiązek wyznaczenia i organizacji miejsc do czasowego gromadzenia odpadów oraz ich segregację. Ponadto w planie zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów. Dla terenów graniczących z drogą krajową plan wprowadza nakaz stosowania technologii i rozwiązań chroniących przed hałasem i drganiami powodowanymi przez duże natężenie ruchu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej). W planie wskazano też istniejące skupiska zieleni śródpolnej wraz z zasadami ich ochrony. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan określa warunki zaopatrzenia w wodę z gminnego systemu wodociągowego, warunki w zakresie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a także warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zagospodarowanie wód w granicach działki. Na obszarze objętym planem występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych, które zostały w planie przeznaczone odpowiednio na cele rolne i leśne.</p>
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Na terenie objętym planem miejscowym występują obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się zasady ochrony. Dodatkowo wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego, w której również obowiązują zasady ochrony. Na rysunku planu wyznaczono też istniejące stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa	<p>Ze względu na ochronę zdrowia ludzi obowiązują ograniczenia w zabudowie w</p>

ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	<p>pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Ustala się również nakaz stosowania technologii i rozwiązań chroniących przed hałasem i drganiami powodowanymi przez duże natężenie ruchu komunikacyjnego w obszarach przyległych do drogi krajowej.</p> <p>Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.</p>
Walory ekonomiczne przestrzeni	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie – w jednostce osadniczej, w sąsiedztwie drogi krajowej o znacznym natężeniu ruchu. Istniejąca infrastruktura, sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów. Teren zabudowany – możliwość uzupełnienia oraz przekształcenia zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.</p>
Prawo własności	<p>Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.</p>
Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.</p>
Potrzeby interesu publicznego	<p>Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz rozwój istniejących gospodarstw rolnych, zakładów produkcyjnych i usługowych. Zabudowę tą uzupełniają tereny wód powierzchniowych śródlądowych, lasów, terenów zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji, co pozytywnie wpłynie na środowisko oraz warunki życia ludzi. Ze względu na charakter obszaru, przeważająca część planu przeznaczona jest na tereny rolnicze, dzięki czemu możliwe będzie optymalne wykorzystanie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych i zachowanie dotychczasowych kierunków rozwoju.</p>
Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	<p>Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego w terenie zabudowanym, w sąsiedztwie drogi krajowej nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę nowego zainwestowania w oparciu o istniejące oraz projektowane systemy infrastruktury technicznej. Dla realizacji ustaleń planu zakłada się możliwość rozbudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, które finansowane będą z budżetu gminy, przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.</p>
Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków	<p>Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w</p>

	<p>zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Dnia 20 kwietnia 2018 r. zostało podane ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta, w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.</p>
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego.
Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Planowana zabudowa zlokalizowana jest w miejscowości Szprudowo, wzdłuż drogi krajowej, przy której zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	<p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności</p>	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

		<p>poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)</p>	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona - Uchwała Nr L/355/18 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Gniew.</p>	
	Pkt 3	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	