

UCHWAŁA NR
RADY MIJESKIEJ W GNIEWIE
Z DNIA 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 roku¹, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§1.

1. Uchwała 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, stanowiące 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 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,

¹ zmienionego Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 marca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 sierpnia 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXII/167/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/183/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 września 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r.,

- j) US – teren sportu i rekreacji,
 - k) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - l) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) KDGP – teren drogi publicznej – klasy głównej,
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy;
 - 6) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) obiekty współtworzące historyczny klimat wsi;
 - 8) granica zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem;
 - 9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szprudowo;
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
 - 11) obszary wglądów widokowych;
 - 12) kapliczka – ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
 - 13) historyczna droga dojazdowa;
 - 14) skupiska zieleni śródpolnej;
 - 15) historyczne nasadzenia przy drogach;
 - 16) 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. Ilekroć 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 (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. 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 (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.);
 - 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią 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) działalności nieuciążliwej – 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) 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 m²,
 - b) dla terenów RM -2000 m²,
 - c) dla terenów MN - 1000 m²,
 - d) dla terenów MW - 2000 m²,
 - e) dla terenów MW/ZP - 2000 m²,
 - f) dla terenów MN/U - 1500 m²,
 - g) dla terenów U - 500 m²,
 - h) dla terenów U/P - 1500 m²,
 - i) dla terenów U/US - 500 m²,
 - j) dla terenów US - 2000 m²,
 - k) dla terenów ZP - 1500 m²,
 - 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 m²,
 - 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. Ustala się zakaz lokalizacji reklam przed wyznaczonymi liniami zabudowy w sąsiedztwie drogi 2KDGP.
5. **Ustala się likwidację powiązania komunikacyjnego pomiędzy drogami 2KDGP oraz 5KDD.**
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 metra 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, dojazdu, 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 dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
 - f) w zagospodarowaniu dla terenu 25MN, uwzględnić ograniczenia wynikające z §10 ust. 12 pkt 2 uchwały,
 - g) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek dla terenu 17MN i 25MN – 40 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1200 m²;
- 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 drganiem związany 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, cokół, 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, dojazdu, 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 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 m², 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 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 ~~powinna~~ 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;
- 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 m²;
- 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 lokalizację działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługą 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 m² powierzchni usługowej,
- f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej 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 35⁰ do 45⁰,
 - dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰;

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, dojazdy, place zabaw, 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) 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 m²;
- 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 dziedzińca 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 zaopatrzonej 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 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 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 dojeżdż 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 drganiem zwanymi 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, cokół, 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 grodzienia/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: minimalną 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 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 urządzone 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 dojeżdż 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 m²;

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 kształtowania terenu w obrębie skupiska,
 - dopuszcza się nasadzenia z rodzimych gatunków roślin,

- wycinę i pielęgnację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP,
- d) dla terenów 3RM, 38RM, 43RM, 44RM, 48RM 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;
- 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, 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) 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 25⁰ do 45⁰.
- 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, zieleni 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 każdej działce budowlanej,
 - 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 dojeżdż 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 m² powierzchni usługowej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonego 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 z drogi 5KDD,

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 dojazdów i dojść 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 drganiem zwanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługą 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 m² 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 35⁰ do 45⁰, 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, 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 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 dojść 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 drganiem 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, cokółów, 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 m² 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 25⁰ do 45⁰, 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, zieleni urządzonej 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 dojazdów i dojść 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 lokalizację 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 m² 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 25⁰ do 45⁰, 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 m² 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 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:**
- intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna nie ustala się - maksymalną 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określenia,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolne.
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
- 2IT z drogi 1KDD,
 - 24IT z drogi 2KDGP,
 - 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;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
 - chodnik minimalnie jednostronny,
 - f) ustala się likwidację powiązania komunikacyjnego z drogą 5KDD.**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - w terenie 2KDGP znajduje się miejsce lokalizacji byłego cmentarza (cmentarz historyczny), dopuszcza się upamiętnienie miejsca w formie tablicy;
 - 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 urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - 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 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) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników,
 - e) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
 - f) chodnik minimalnie jednostronny,
 - g) **ustala się likwidację powiązania komunikacyjnego drogi 5KDD z drogą 2KDGP.**
- 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 urządzona;
- 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 wydzielenia 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, zieleń urządzona;
- 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 wydzielenia 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.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

§33.

- 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 na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od r. do 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 r. - uwag dotyczących projektu planu.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu 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.