Uchwała Nr LXXXI/832/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 listopada 2010 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne uchwalonego uchwałą Nr LXV/405/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami.
2. Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 320,0 ha.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, opracowany w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º;
3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;
7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
10) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
11) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
12) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
16) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości formowane w pasy.

§ 3

1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:
   1) granicę obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
   4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
   5) klasyfikację dróg publicznych;
   6) pasy zadrzewień śródpolnych;
   7) granice stref sanitarnych od cmentarza;
   8) strefy ochronne dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i gazowej.
2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące oznaczenia, wynikające z przepisów odrębnych:
   1) granicę administracyjną gminy;
   2) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   3) granice terenów i obszarów górniczych;
   4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
   5) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
   6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   7) granicę strefy ochrony archeologicznej.

§ 4

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN** i **39MN**;
   2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U, 3U, 4U, 5U** i **6U**;
   3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
   4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM**, **7RM**, **8RM**, **9RM**, **10RM**, **11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM**, **22RM, 23RM, 24RM** i **25RM**;
   5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R** i **4R**;
   6) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/RL**, **2R/RL**, **3R/RL, 4R/RL, 5R/RL** i **6R/RL**;
   7) teren zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL**;
   8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
   9) tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/US** i **2U/US**;
   10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
   11) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
   12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** i **6ZP**;
   13) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K**, **2K, 3K, 4K, 5K, 6K** i **7K**,
   14) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
   15) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
   16) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
   17) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D;**
   18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW i 34KDW.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 13 – 18, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 6 i 8 - 12 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) w odniesieniu do linii zabudowy:
      a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b), c) i d),
      b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN**, **RM**, **U**, **MN/U** i **U/US** przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie

przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

d) zachowanie odległości budynków od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) na terenach **3U, 5U, 11MN, 12MN, 13MN, 20MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN, 3RM, 4RM, 14RM, 15RM** i **16RM** nakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,5 m wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą **KD-Z**;

4) odsunięcie ogrodzeń na działkach budowlanych przyległych do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami literowymi **RM, R** i **R/RL**.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę pomników przyrody położonych na terenach **4U** i **ZC**, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

3) z zastrzeżeniem pkt 5 zachowanie istniejących cieków, rowów, stawów i oczek wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

4) zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych;

5) dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;

6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;

7) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zbieranie odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;

9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) **3U** i **5U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) **U** i **U/US** w przypadku lokalizacji na terenie zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
f) **1U, 2U** i **6U** w przypadku lokalizacji na terenie zabudowy o funkcji oświatowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
g) **1U** i **2U** w przypadku lokalizacji na terenie domu opieki społecznej – jak dla domu opieki społecznej;

11) na terenach **3U, 5U, 11MN, 12MN, 13MN, 20MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN, 3RM, 4RM, 6RM, 7RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM** i **18RM** lokalizację żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą **KD-Z,** z wyłączeniem terenów trwale utwardzonych, w tym dojść i dojazdów, oraz zagospodarowanych.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską dla:
   a) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu stanowiących zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa z 1 połowy XVI – XIX w., w skład którego wchodzi:
      – kościół, nr rejestru 2396/A z 1932 r.,
      – drewniana dzwonnica cmentarna, nr rejestru 1098/A z 1970 r.,
      – kaplica grobowa Engestrőmów, nr rejestru 1174/A z 1970 r.,
   b) obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
      – Plebania, przy ul. Bukowskiej, murowana, XIX/XX w.,
      – Figura Matki Boskiej z 4 ćw. XIX w.,
      – domy przy ul. Jankowickiej nr 10, 14 i 17,
      – dom przy ul. Bukowskiej nr 11,
      – dawna szkoła, obecnie dom rekolekcyjny przy ul. Bukowskiej,
      – dom przy ul. Kalwowskiej nr 4,
   c) stanowisk archeologicznych;
2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia ustala się:
   a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
   b) zakaz zmiany spadku połaci dachowych,
   c) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia z płyt styropianowych, wełny mineralnej i materiałów podobnych,
   d) zakaz wprowadzania współczesnych drzwi i okien, w tym wykonanych z PCV,
   e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego,
   f) zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy pracach remontowych, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów właściwych dla obiektów zabytkowych,
   g) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących dominanty architektoniczne i wysokościowe,
   h) nakaz uzgodnienia prac remontowych, restauratorskich, konserwatorskich i innych prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem i uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót od właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dla obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 1 lit b), oraz ich otoczenia ustala się:
   a) zachowanie historycznego układu zabudowy w tym: proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy,

b) zachowanie obiektów zabytkowych, w tym ich konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, przy czym nakazuje się wykonywanie remontów konserwatorskich z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
c) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia z płyt styropianowych, wełny mineralnej i materiałów podobnych na budynkach z elewacją ceglaną lub z dekoracją architektoniczną,
d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych,
e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego,
f) nakaz uzgodnienia prac remontowych, restauratorskich, konserwatorskich i innych prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się rozbiórkę budynków, o których mowa w pkt. 3, po ich wykreśleniu z wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej, obejmującej zwartą część wsi, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych w obrębie wykopu budowlanego, przy czym zakres badań archeologicznych należy uzgadniać z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:
   a) obiektów małej architektury,
   b) tablic informacyjnych,
   c) szyldów,
   d) reklamy na terenach oznaczonych symbolami **RM, MN/U, U** i **U/US**:
2) zakaz lokalizacji reklamy na terenach nie wymienionych w pkt 1 lit d).

§ 9

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym **MN** ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym dopuszcza się:
   a) na terenie **7MN** na działkach nr 61/3 i 61/4 lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej,
   b) zachowanie istniejącej zabudowy bliźniaczej i usługowej;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) kondygnacji podziemnych,
   e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,
   f) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej,
   g) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
3) dachy strome w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym,
b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych,
c) w zabudowie istniejącej z dachami płaskimi zastosowanie dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy;

4) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
5) wysokość zabudowy dla:
   a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz:
   - dla dachów stromych - nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
   - dla dachów płaskich - nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu,

   b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;
6) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
7) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m, przy czym na terenach **1MN, 2MN** i **3MN** dopuszcza się nie większą niż 28,0 m;
8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
   a) 20%, jednak nie więcej niż 500,0 m^2 na terenach **1MN, 2MN** i **3MN**,
   b) 30%, jednak nie więcej niż 300,0 m^2 na terenach od **4MN** do **39MN**;
9) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m^2,
10) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż:
   a) 70% działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN** i **3MN**,
   b) 60% działki budowlanej na terenach od **4MN** do **39MN**;
11) z zastrzeżeniem pkt 12 powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
   a) 2500,0 m^2 dla zabudowy na terenach **1MN, 2MN** i **3MN**,
   b) 700,0 m^2 na terenach o symbolach od **4MN** do **39MN**, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) 450,0 m^2 dla działek budowlanych wydzielonych z działki nr 198/20 na terenie **25MN**;
12) dopuszcza się zabudowę działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 11,
13) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
   a) 30,0 m na terenach od **1MN, 2MN** i **3MN**,
   b) 18,0 m na terenach od **4MN** do **39MN**.

§ 10

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem literowym **U** ustala się:

1) dla terenu **1U** usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handlu, kultury, zdrowia i opieki społecznej, oświaty i biurowo-administracyjne, budynki zakwaterowania turystycznego, usługi związane z turystyką i rekreacją oraz usługi inne;
2) dla terenu **2U** – usługi nieuciążliwe kultu religijnego, w tym: obiekty sakralne, kościelne i zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem usług kultury, oświaty oraz zdrowia i opieki społecznej;
3) dla terenu **3U** – usługi nieuciążliwe oświaty - szkoła;
4) dla terenu **4U** – usługi nieuciążliwe kultu religijnego, w tym: obiekty sakralne, kościelne;
5) dla terenu **5U** – usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: usługi kultury, oświaty oraz usługi związane z turystyką, rekreacją i inne;

6) dla terenu **6U** – usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, biurowo-administracyjne, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, usługi związane z turystyką i rekreacją oraz usługi inne;
7) dopuszczenie lokalizacji:
   a) na terenach **1U, 2U** i **6U** mieszkania służbowego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustalonej strefy sanitarnej od cmentarza,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) kondygnacji podziemnych,
   d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,
   e) z wyłączeniem terenu **4U,** reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
   f) z wyłączeniem terenu **4U,** reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń,
   g) na terenie **1U** i **2U** wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej;
8) zakaz lokalizacji:
   a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m^2,
   b) szpitali na terenach **1U, 2U** i **6U;**
9) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, z zastrzeżeniem pkt 10 oraz z wyłączeniem budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
10) na terenie **3U** dachy płaskie;
11) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
12) wysokość budynków:
   a) na terenach **1U, 2U, 3U, 5U** i **6U** – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,
   b) na terenie **4U** – zachowanie dotychczasowej wysokości budynków i obiektów budowlanych,
13) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
   a) 20% - na terenie **3U**,
   b) 25% - na terenie **5U**,
   c) 30% - na terenach **1U, 2U, 4U** i **6U**;
14) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:
   a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach **4U** i **6U**,
   b) 50% powierzchni działki budowlanej - na terenach **1U**, **2U, 3U** i **5U**;
15) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
   a) 600,0 m^2 - na terenie **6U**,
   b) 1400,0 m^2 – na terenach **1U, 4U** i **5U**,
   c) 3000,0 m^2 – na terenie **2U**,
   d) 15000,0 m^2 – na terenie **3U**.

§ 11

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem **MN/U** ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym funkcje usługowe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) kondygnacji podziemnych,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,
e) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji budynku,
f) jednej reklamy wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
g) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej,
h) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dachy strome w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:
a) pokrycie dachu blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym,
b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych;
4) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
5) wysokość zabudowy dla:
a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i 10,0 m do kalenicy,
b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i 5,0 m do kalenicy,
6) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;
7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%, jednak nie więcej niż 350 m^2;
8) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m^2,
9) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m^2;
11) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m.

§ 12

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **3RM, 4RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** i **20RM** ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej w zwartej strukturze wsi, w tym jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej oraz budynków gospodarczych, zagrodowych i gospodarczo-garażowych, przy czym dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 50 m^2 nie związanych z działalnością rolniczą;
2) dopuszczenie lokalizacji:
a) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) usług agroturystycznych,
c) urządzeń budowlanych,
d) kondygnacji podziemnych,
e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,
f) reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń,
g) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej;
3) z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo

szarości, przy czym w zabudowie istniejącej z dachami płaskimi dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy;
4) poziom parteru nowych budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
5) wysokość zabudowy dla:
   a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym:
      – dla dachów stromych nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
      – dla dachów płaskich nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu,
   b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy,
   c) budynków gospodarczych i zagrodowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy;
6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 40%, przy czym budynek mieszkalny nie może przekraczać 300,0 m^2 powierzchni zabudowy;
7) powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej – nie mniejszą niż – 40 % działki budowlanej,
8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700,0 m^2, przy czym dopuszcza się zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700,0 m^2, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 22 m.

§ 13

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 17RM, 18RM, 19RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM** i **25RM** ustala się:
1) lokalizację:
   a) zabudowy w siedlisku rolniczym o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach gruntu lub nieruchomościach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 0,6 ha oraz na działkach nr : 268/1 i 232,
   b) z zastrzeżeniem lit. c), jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej oraz budynków gospodarczych, inwentarskich, zagrodowych i gospodarczo-garażowych,
   c) nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wolno stojących na działce budowlanej nr 243 na terenie **9RM**;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) usług agroturystycznych,
   c) urządzeń budowlanych,
   d) nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, stanowiących dojazd do gruntów rolnych, terenów zabudowy lub siedlisk rolniczych,
   e) kondygnacji podziemnych,
   f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,
   g) reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń,
   h) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej,

i) przepompowni ścieków;

3) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, przy czym w zabudowie istniejącej z dachami płaskimi dopuszczenie zastosowania dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy;
4) poziom parteru nowych budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
5) wysokość zabudowy dla:
   a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym:
   - dla dachów stromych nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
   - dla dachów płaskich nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu,

   b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5 m do kalenicy,
   c) budynków gospodarczych, inwentarskich i zagrodowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy;
6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: – do 10%, przy czym budynek mieszkalny nie może przekraczać 300,0 m^2 powierzchni zabudowy,
7) powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej – nie mniejszą niż – 80% działki budowlanej,
8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 1,0 ha, przy czym powierzchnię należy liczyć łącznie z terenami oznaczonymi symbolami **R, R/RL** i **RL**;
9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 40,0 m.

§ 14

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolem literowym **R** ustala się:

1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zachowanie istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i lokalizacji nowych dróg polnych;
3) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i oczek wodnych;
4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowów melioracyjnych;
5) zakaz lokalizacji budynków;
6) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym ustala się szerokość pasów zadrzewień śródpolnych nie mniejszą niż 10,0 m.

§ 15

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych z dopuszczeniem zalesienia, oznaczonych symbolem literowym **R/RL** ustala się:

1) zachowanie użytkowania rolniczego gruntów albo zalesienie;
2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zachowanie istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i lokalizacji nowych dróg polnych i leśnych oraz turystycznych ciągów pieszo-rowerowych;
4) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i oczek wodnych,

5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowów melioracyjnych;
6) zakaz lokalizacji budynków;
7) dla rolniczego użytkowania gruntów zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących dróg polnych i rowów melioracyjnych; przy czym ustala się szerokość pasów zadrzewień śródpolnych nie mniejszą niż 10,0 m;
8) przy zalesieniu terenu zachowanie odległości lasu od istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zalesień, oznaczonych symbolem **RL** ustala się:
1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) dróg leśnych,
   b) turystycznych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 17

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:
1) lokalizację boisk sportowych, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) ciągów pieszo-rowerowych,
   b) wolno stojących lub słupowych stacji transformatorowych;
3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem literowym **U/US** ustala się:
1) usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją oraz usługi inne;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) mieszkania służbowego,
   b) urządzeń budowlanych,
   c) kondygnacji podziemnych,
   d) stawów lub oczek wodnych,
   e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynków,
   f) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
   g) jednej reklamy wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2 i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
   h) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej;
3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m^2;

4) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości;
5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
6) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,
7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m^2,

§ 19

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się:
1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu cmentarza, oznaczonych symbolem **ZC** ustala się:
1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20%.

§ 21

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem literowym **ZP** ustala się:
1) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;
2) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych;
3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw;
4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 22

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych symbolem literowym **K** ustala się:
1) lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej – przepompowni ścieków;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
3) lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami **MN, RM, MN/U** i **ZP**.

§ 23

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonych symbolem **G** ustala się:
1) lokalizację infrastruktury gazowniczej dla eksploatacji gazu ziemnego – odwiert czynny Jankowice;
2) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 15 m.

§ 24

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy Z – zbiorczej, oznaczonej symbolem **KD-Z** ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) ścieżki rowerowej, w tym ścieżki rowerowej z których mogą korzystać piesi;
   b) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów.

§ 25

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy L – lokalnej, oznaczonego symbolem **KD-L** ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) ścieżki rowerowej, w tym ścieżki rowerowej z której mogą korzystać piesi;
   b) miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu.

§ 26

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy D – dojazdowej, oznaczonych symbolem literowym **KD-D** ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) dopuszczenie:
   a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
   b) lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu.

§ 27

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym **KDW** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;
2) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) ścieżki rowerowej, w tym ścieżki rowerowej z której mogą korzystać piesi,
   b) miejsc postojowych.

§ 28

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) granicę terenu i obszaru górniczego zgodnie z rysunkiem planu;
2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z §30 pkt 7.

§ 29

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na terenach **18MN, 21MN, 22MN, 1U/US** i **2U/US** w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru do uzdatnienia warunków gruntowo-wodnych przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz dopuszczenie robót związanych z uzdatnieniem gruntu;
3) w granicach, oznaczonej na rysunku planu, strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 50,0 m zakaz lokalizacji:
   a) budynków usługowych związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego,
   b) nowych budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
4) w granicach, oznaczonej na rysunku planu, strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 150,0 m zakaz lokalizacji ujęć wody;
5) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 40,0 m n. p. t. oraz zakaz lokalizacji obiektów zakłócających łączność teleradiową;
6) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych dla linii 15kV o szerokości 7,5 m oraz linii 0,4kV o szerokości 3,5 m od osi przewodu na każdą stronę; w strefach obowiązuje zakaz lokalizacji:
   a) budynków,
   b) zadrzewień pod liniami;
7) zachowanie oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych:
   a) dla istniejącego odwiertu czynnego „Jankowice 2” na terenie **G;** w strefie o promieniu 50,0 m zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, składów, magazynów i zadrzewień, przy czym z chwilą likwidacji odwiertu ogranicza się promień strefy ochronnej do 5,0 m,
   b) dla zlikwidowanych odwiertów: Jankowice 4, położonego na terenie **3MN** oraz Jankowice 3k, położonego na terenie **4R;** w strefie o promieniu 5,0 m zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, składów, magazynów i zadrzewień,
   c) dla gazociągu ekspedycyjnego w/c DN133 relacji OG Młodasko – OG Ceradz oraz dla gazociągu w/c Ø57 od odwiertu Jankowice 2 o szerokościach liczonych od osi przewodu na każdą stronę:
   – 25,0 m, w których obowiązuje zakaz lokalizacji zwartych zespołów zabudowy na obszarach miejskich i wiejskich,
   – 20,0 m, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych i zabudowy zagrodowej,
   – 15,0 m, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych i gospodarczych, składów, magazynów i zadrzewień,
   d) dla nieczynnych gazociągów Ø57 i metanolociągów Ø33,7 od odwiertów Jankowice 3k oraz Jankowice 4 o szerokości 3,0 m liczonej od osi gazociągu na każdą stronę, przy czym strefy ochronne obowiązują do czasu likwidacji gazociągu;
8) z chwilą zakończenia eksploatacji dopuszcza się ograniczenie strefy ochronnej dla gazociągów o których mowa w pkt 7 lit c) do szerokości 3,0 m licząc od osi gazociągu na każdą stronę, przy czym strefy ochronne obowiązują do czasu likwidacji gazociągu;

9) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochronnych, o których mowa w pkt 7 lit a, b i c zakaz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 31

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) następującą klasyfikację dróg publicznych:
   a) **KD-Z** – droga klasy zbiorczej
   b) **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
   c) **KD-D** – drogi klasy dojazdowej,
2) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) **KD-Z -** w istniejącym pasie drogowym,
   b) **KD-L** – od 8,0 do 13,0 m,
   c) **1KD-D** – od 10,0 m do 15,1 m w miejscu lokalizacji placu przed kościołem na terenie 4U,,
   d) **2KD-D** – 15,0 m,
   e) **3KD-D** – od 6,8 do 7,2 m,
   f) **1KDW, 2KDW, 5KDW, 6KDW, 10KDW, 12KDW, 16KDW, 18KDW, 21KDW, 28KDW** i **31KDW** – 10,0 m,
   g) **3KDW** – 10 m, zakończony placem do zawracania pojazdów o szerokości 14,8 m,
   h) **4KDW** – od 3,7 do 4,2 m,
   i) **7KDW** – od 3,9 do 10 m,
   j) **8KDW** – 4,5 m,
   k) **9KDW** – 3,9 m,
   l) **11KDW, 13KDW i 20KDW** – 8,0 m,
   m) **14KDW** – od 8,2 do 10,0 m,
   n) **15KDW** – 8,2 m,
   r) **17KDW** – od 10,5 do 15,1 m,
   s) **19KDW** – 7,8 m,
   t) **22KDW** – od 10,0 do 15,0 m,
   u) **23KDW i 24KDW** – 10 m, zakończone placem do zawracania pojazdów o szerokości 15,0 m,
   v) **25KDW** – 8,0 m, zakończony placem do zawracania pojazdów o szerokości 12,3 m,
   w) **26KDW** – od 8,0 do 10,0 m,
   x) **27KDW** - od 9,0 do 10,0 m, z poszerzeniem w miejscu lokalizacji placu przy skrzyżowaniu z drogami 26KDW i 29KDW,
   y) **29KDW** - od 8,0 do 12,0 m,
   z) **30KDW** – od 3,0-3,3 m,
   aa) **32KDW** – 8,0 m,
   bb) **33KDW** - od 7,9 do 10,0 m,
   cc) **34KDW** – od 8,0 do 12,0 m;
3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
4) obsługę komunikacyjną działek narożnych z dróg niższej kategorii lub z dróg wewnętrznych;
5) z zastrzeżeniem lit. g) i h) lokalizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MN/U** i **RM** – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
   b) dla obiektów usługowych oraz sportu i rekreacji, z wyjątkiem oświaty – 3 miejsca postojowe na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług oświaty – 2 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
d) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,
e) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
g) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych,
h) dla istniejących budynków dopuszcza się ograniczenie ww. ilości miejsc postojowych o nie więcej niż 40% oraz lokalizację miejsc postojowych w drogach publicznych i wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 32

W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
2) dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z istniejących w chwili uchwalenia planu indywidualnych ujęć wody;
5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
   a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) wyłącznie na terenach **5RM, 8RM, 23RM** i **25RM** dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
   c) rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
   d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
   e) na terenach **RM** dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m^2;
6) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie są zanieczyszczone, na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,
   b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych i rowów otwartych,
   c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
   a) w obszarach zabudowy budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
   b) docelową przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe oraz dopuszczenie przebudowy pozostałych linii napowietrznych na linie kablowe,

c) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowych słupowych,
d) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych wolno stojących,
e) w przypadku zmiany stacji nasłupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m^2.

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
a) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
b) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
c) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym montowanych na budynkach usługowych, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna wysokość budynku wraz ze stacją bazową lub stacji wolno stojącej nie może być większa niż 25,0 m.

§ 33

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 34

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXXI/832/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 listopada 2010 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w terminie od 26 kwietnia 2010 r. do 31 maja 2010r.:

1) **Uwaga wniesiona przez:** Elżbietę i Mirosława Sakwa
   Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   Uzasadnienie: Plan przewiduje rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie zabudowy do istniejącej i planowanej sieci. Jedyne przypadki zastosowania rozwiązań indywidualnych dotyczą odizolowanych siedlisk, zlokalizowanych w dużej odległości od skupisk zabudowy.

2) **Uwaga wniesiona przez:** Marię Przybylak
   Treść uwagi: Brak zgody na przebieg drogi przez działki nr 163/7 i 162/3.
   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   Uzasadnienie: Droga stanowi integralny element założenia przestrzennego dla miejscowości Ceradz. Jej lokalizacja została zaplanowana równolegle do istniejących gazociągów i znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej, w której obowiązują istotne ograniczenia zagospodarowaniu.

3) **Uwaga wniesiona przez:** Marię Molską
   Treść uwagi: Wniosek o:
   1. zmianę ułożenia linii energetycznej nad drogę i skablowanie;
   2. dla działki 261/2:
      - zmniejszenie strefy 12RM,
      - likwidację drogi 23KDW,
      - ustalenie drogi wewnętrznej dla działki,
      - zmniejszenie strefy MNU.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Punkt 1 uwagi nie został uwzględniony. Plan przewiduje możliwość skablowania i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej.
Punkt 2 uwagi został częściowo nieuwzględniony. Wprowadzono drogę wewnętrzną, zmniejszono szerokość drogi 23 KDW, rozszerzono zapisy dla terenu MN/U.

4) **Uwaga wniesiona przez:** Marię Molską
Treść uwagi: Prośba o wykreślenie zapisu dotyczącego obowiązku zachowania budynku przy ul. Kalwowskiej 4 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Prośba o wykreślenie budynku z Gminnej Ewidencji Zabytków.
Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Wprowadzono zapis dopuszczający rozbiórkę budynku po wykreśleniu go z gminnej ewidencji zabytków.

§ 2

Rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w terminie od 24 września 2010 r. do 14 października 2010r:

1) **Uwaga wniesiona przez:** Elżbietę Wilczyńską
Treść uwagi:
1. Dla działki 121/1 (znajdującej się w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18RM) obszar, na którym dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej został wyznaczony niezgodnie z prawem, w istotny sposób naruszając (…) prawo własności. Front działki 121/1 od strony drogi publicznej wynosi niespełna 13,6 metrów (…). Zasadny staje się wniosek, aby lokalizacja zabudowy zagrodowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została przesunięta w jej głąb, a więc tam gdzie jej szerokość sięga 50 metrów.
2. Część graficzna projetu mpzp w granicach terenu oznaczonego symbolami 18RM, 4R oraz 6R/RL nie określa w sposób precyzyjny oraz kompletny granic działek leżących w obrębie tego terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Na rysunku planu został wyznaczony teren 25RM w miejscu gdzie działka 121/1 osiąga szerokość ok. 50 m. Na rysunku zaznaczono również granicę działki nr 121/1, jednakże są to oznaczenia informacyjne, nieposiadające wartości kartometrycznej.

2) **Uwaga wniesiona przez:** Przemysława Łąckiego
Treść uwagi: Umożliwienie wydzielenia działek pod budownictwo jednorodzinne w pasie wzdłuż ulicy na działkach 172 i 266.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Wnioskowane działki znajdują się poza obszarem, wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

3) **Uwaga wniesiona przez:** Piotra Gorzelańczyka

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid.: 281, 282/2, 282/3, 282/4, 283/2, 180, 181/2, 181/1, 182 z 21RM i 24PM na którąkolwiek symbolikę określoną według warunków zawartych w paragrafie 12. Działki nie spełniają w żadnym stopniu kryteriów tj. niemożliwa jest jakakolwiek zabudowa z uwagi chociażby na powierzchnię działek nieprzekraczającą 4000m^2.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Wnioskowane działki znajdują się na obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne jako tereny rolnicze.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXXI/832/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 listopada 2010 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji:

3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) kredytów i pożyczek bankowych,
e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LXXXI/832/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 listopada 2010 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny**

Wójt Gminy przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, na podstawie Uchwały Nr XXXIV/313/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 sierpnia 2008 r.

W październiku 2008 r. ogłoszono w prasie komunikat o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W terminie od 30.10.2008r. do 05.11.2008r. złożono 11 wniosków .
Dnia 17 grudnia 2008 wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W terminie od 08.01.2009r. do 03.02.2009r. złożono 8 wniosków.

Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy w terminie 21 dni od daty upływu ich składania.
Projekt planu uzyskał w dniu 20 sierpnia 2009r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Wójcie Gminy Dopiewo.

W terminie od 02.10.2009 r. do 15.11.2009r. projekt został przedłożony do zaopiniowania przez organy ochrony środowiska oraz uzgodnienia przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów. W zakresie oceny dokonanej przez organy ochrony środowiska w dniu 12.11.2009 r. wpłynęła opinia pozytywna Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, w dniu 16.11.2009 r. wpłynęła pozytywna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, a w terminie 25.11.2009 r. uzgodnienie Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane ustawą uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.04.2010 r. do 31 maja 2010 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 10 maja 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 maja 2010r.

Podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono 11 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. 7 uwag

zostało uwzględnionych, 3 częściowo uwzględnione, a 1 uwaga nie została uwzględniona. W związku ze zmianami wynikającymi z uwzględnienia uwag projekt planu został przedłożony do uzgodnień niezbędnym zakresie oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Zmiany w kształcie planu wynikały również z wejścia w życie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej. Ustawa nałożyła obowiązek opiniowania planu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Dnia 20.09.2010r. projekt uzyskał negatywną opinię Prezesa UKE. Proponowane zmiany przedstawione w opinii zostały wprowadzone do projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.09.2010 r. go 14.10.2010r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 29 września 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28.10.2010r.

Podczas ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożono 6 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia, a 3 z uwag uwzględniono.

Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia wraz z wykazem nieuwzględnionych przez Wójta uwag. Rada Gminy rozpatrzyła uwagi i podjęła decyzję o uwzględnieniu uwagi Pani Elżbiety Wilczyńskiej w sprawie umożliwienia lokalizacji zabudowy zagrodowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tam gdzie szerokość działki nr 121/1 sięga 50m.

Rada Gminy podjęła również decyzję w sprawie wprowadzenia zmian w treści uchwały w zakresie usunięcia z planu ustaleń tymczasowych dotyczących infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, które dopuszczały do czasu realizacji sieci lokalizację indywidualnych ujęć wody i zbiorników bezodpływowych. Rada Gminy dopuściła natomiast odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach odizolowanych siedlisk rolniczych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny jest niezbędne dla właściwego i spójnego zagospodarowania przedmiotowego terenu. Celem opracowania jest wyznaczenie w centrum miejscowości nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz umożliwienie lokalizacji zabudowy siedliskowej na istniejących działkach wzdłuż głównych dróg.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” – jest uzasadnione.