UCHWAŁA NR XLIX/334/2022
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 19 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503, 1846), w związku z Uchwałą Nr XXXII/238/2021 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka przyjętego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 roku, zmienionego uchwałą nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., zmienionego uchwałą nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., zmienionego uchwałą nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest tekst niniejszej uchwały oraz rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, przedstawiające graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne GML stanowią załącznik nr 6 do niniejszej uchwały i zostały zamieszczone na nośniku CD.

6. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obszar obserwacji archeologicznych „OW”;

5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego, oznaczenia literowego oraz numeru oznaczającego przyporządkowanie do odpowiedniego rysunku planu, tj załącznika nr 1, załącznika nr 2 lub załącznika nr 3 do niniejszej uchwały;

6) wymiarowanie.

7. Informacyjnymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

1) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, wraz ze strefą oddziaływania;

3) granica złoża piasków i żwirów 19610 "Zławieś Wielka";

4) granica złoża piasków i żwirów 19611 " Zławieś Wielka I".

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, załącznik nr 2 oraz załącznik nr 3 do uchwały;

3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę oraz sposób zagospodarowania terenu, w ramach których realizowane będą inwestycje i usługi związane z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej w tym apteki, obiekty handlowe oraz obiekty biur, gastronomii oraz drobnego rzemiosła;

6) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć roślinność skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, w szczególności parki, zieleńce, promenady, wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury, sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego;

7) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność naturalną wysoką i niską, uprawy rolne oraz ogrodowe, wody powierzchniowe;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia, służące do przesyłania wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, energii elektrycznej, informacji drogą teletechniczną oraz wszelkie obiekty budowlane i urządzenia komunikacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **U** – teren zabudowy usługowej;

3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

4) **R** – tereny rolne;

5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

6) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;

7) **WS** - tereny wód;

8) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN.1, 3.MN.1, 4.MN.1, 5.MN.1, 6.MN.1, 7.MN.1, 8.MN.1, 9.MN.1, 10.MN.1, 11.MN.1, 13.MN.1, 14.MN.1, 15.MN.1, 16.MN.1, 17.MN.1, 20.MN.1, 23.MN.1, 24.MN.1, 28.MN.1, 36.MN.2, 37.MN.2, 38.MN.2, 39.MN.2, 40.MN.2, 41.MN.2, 42.MN.2, 43.MN.2, 44.MN.2, 45.MN.2, 46.MN.2, 47.MN.2, 48.MN.2, 49.MN.2, 50.MN.2, 56.MN.3, 57.MN.3, 58.MN.3, 59.MN.3, 60.MN.3, 61.MN.3**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **2.MN.1, 3.MN.1, 4.MN.1, 5.MN.1, 6.MN.1, 7.MN.1, 8.MN.1, 9.MN.1, 10.MN.1, 11.MN.1, 13.MN.1, 14.MN.1, 15.MN.1, 16.MN.1, 17.MN.1, 20.MN.1, 23.MN.1, 24.MN.1, 28.MN.1**;

b) nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami **36.MN.2, 37.MN.2, 38.MN.2, 39.MN.2, 40.MN.2, 41.MN.2, 42.MN.2, 43.MN.2, 44.MN.2, 45.MN.2, 46.MN.2, 47.MN.2, 48.MN.2, 49.MN.2, 50.MN.2, 56.MN.3, 57.MN.3, 58.MN.3, 59.MN.3, 60.MN.3, 61.MN.3**;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

c) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **2.MN.1, 3.MN.1, 56.MN.3, 57.MN.3, 58.MN.3, 61.MN.3** ochroną konserwatorską objęty jest, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar obserwacji archeologicznych „OW", nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksymalnie 35 % powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami **2.MN.1, 3.MN.1, 4.MN.1, 5.MN.1, 6.MN.1, 7.MN.1, 8.MN.1, 9.MN.1, 10.MN.1, 11.MN.1, 13.MN.1, 14.MN.1, 15.MN.1, 16.MN.1, 17.MN.1, 20.MN.1, 23.MN.1, 24.MN.1, 28.MN.1,**
- maksymalnie 60 % powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami **36.MN.2, 37.MN.2, 38.MN.2, 39.MN.2, 40.MN.2, 41.MN.2, 42.MN.2, 43.MN.2, 44.MN.2, 45.MN.2, 46.MN.2, 47.MN.2, 48.MN.2, 49.MN.2, 50.MN.2, 56.MN.3, 57.MN.3, 58.MN.3, 59.MN.3, 60.MN.3, 61.MN.3,**

c) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,2,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- 65 % powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **2.MN.1, 3.MN.1, 4.MN.1, 5.MN.1, 6.MN.1, 7.MN.1, 8.MN.1, 9.MN.1, 10.MN.1, 11.MN.1, 13.MN.1, 14.MN.1, 15.MN.1, 16.MN.1, 17.MN.1, 20.MN.1, 23.MN.1, 24.MN.1, 28.MN.1,**
- 40 % powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **36.MN.2, 37.MN.2, 38.MN.2, 39.MN.2, 40.MN.2, 41.MN.2, 42.MN.2, 43.MN.2, 44.MN.2, 45.MN.2, 46.MN.2, 47.MN.2, 48.MN.2, 49.MN.2, 50.MN.2, 56.MN.3, 57.MN.3, 58.MN.3, 59.MN.3, 60.MN.3, 61.MN.3,**

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji mieszkaniowej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

g) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji garażowej i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:

- minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną:

- terenów **2.MN.1, 3.MN.1, 4.MN.1, 8.MN.1, 9.MN.1, 10.MN.1, 11.MN.1, 13.MN.1, 14.MN.1, 15.MN.1, 16.MN.1, 17.MN.1, 23.MN.1, 28.MN.1, 36.MN.2, 37.MN.2, 39.MN.2, 40.MN.2, 41.MN.2, 42.MN.2, 43.MN.2, 44.MN.2, 47.MN.2, 48.MN.2, 49.MN.2, 50.MN.2, 56.MN.3, 57.MN.3, 58.MN.3, 59.MN.3, 60.MN.3, 61.MN.3** zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,
- terenów **5.MN.1, 6.MN.1** zapewnia się poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem **131.KDD.1** oraz drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,
- terenów **7.MN.1** zapewnia się poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem **131.KDD.1**, drogi wewnętrzne wyznaczone w planie oraz drogę położoną poza obszarem opracowania planu
- terenów **20.MN.1, 24.MN.1, 38.MN.2, 45.MN.2, 46.MN.2** zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie oraz drogi gminne położone poza obszarem opracowania planu,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg, przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi graficznie na rysunku planu;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63.U.3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 35 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK 80,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60 % powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,8,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,

f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji usługowej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

g) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji garażowej i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

h) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:

- minimum 1 stanowisko na każde 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko dla obiektu usługowego;

8) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszczenie wykorzystania do celów grzewczych gazu z sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg, przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi graficznie na rysunku planu;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30.MNU.2, 31.MNU.2, 32.MNU.2, 35.MNU.2, 52.MNU.3, 53.MNU.3, 54.MNU.3, 55.MNU.3** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **30.MNU.2**, **31.MNU.2, 32.MNU.2, 35.MNU.2** ochroną konserwatorską objęty jest, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar obserwacji archeologicznych „OW”, nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

b) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60 % powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,8,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji mieszkaniowej lub usługowej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

g) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji garażowej i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:

- minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
- minimum 1 stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko dla obiektu usługowego;

8) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną:

- terenów **31.MNU.2, 32.MNU.2, 53.MNU.3, 54.MNU.3, 55.MNU.3** zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,
- terenów **30.MNU.2, 35.MNU.2, 52.MNU.3** zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie oraz drogi gminne położone poza obszarem opracowania planu,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszczenie wykorzystania do celów grzewczych gazu z sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg, przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi graficznie na rysunku planu;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R.1, 12.R.1, 18.R.1,** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny rolne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10 % powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

f) nakaz kształtowania geometrii dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

g) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie występuje potrzeba określania;

8) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną:

- terenów **1.R.1, 12.R.1** zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,

- terenu **18.R.1** zapewnia się poprzez tereny oznaczone symbolami **19.ZN.1** i **20.MN.1**,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) nakaz realizacji sieci infrastruktury wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **33.ZP.2, 62.ZP.3** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

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

a) na terenie oznaczonym symbolem **33.ZP.2,** ochroną konserwatorską objęty jest, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar obserwacji archeologicznych „OW”, nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

b) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20 % powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,

f) nakaz kształtowania geometrii dachów jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

g) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie występuje potrzeba określania;

9) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określania;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną:

- terenu **33.ZP.2** zapewnia się poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie oraz drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,

- terenu **62.ZP3** zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19.ZN.1, 21.ZN.1, 22.ZN.1, 25.ZN.1, 26.ZN.1, 27.ZN.1, 29.ZN.1, 51.ZN.2** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni nieurządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 5 % powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,

f) nakaz kształtowania geometrii dachów jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

g) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie występuje potrzeba określania;

9) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określania;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **34.WS.2, 127.WS.1, 128.WS.1, 129.WS.1, 130.WS.1** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej;

8) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługę komunikacyjną:

- terenu **34.WS.2** zapewnia się poprzez teren oznaczony symbolem **33.ZP.2**,

- terenu **127.WS.1** zapewnia się poprzez tereny oznaczone symbolami **12.R.1, 18.R.1, 19.ZN.1**,

- terenu **128.WS.1** zapewnia się poprzez tereny oznaczone symbolami **21.ZN.1, 22.ZN.1**,

- terenu **129.WS.1** zapewnia się poprzez tereny oznaczone symbolami **25.ZN.1, 26.ZN.1**, **27.ZN.1**,

- **130.WS.1** zapewnia się poprzez tereny oznaczone symbolami **29.ZN.1**,

a) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **131.KDD.1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) nakaz realizowania sieci wodociągowych rurami o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm,

b) dopuszcza się realizowanie sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz realizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz realizowania sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz realizowania sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **64.KDW.1, 65.KDW.1, 66.KDW.1, 67.KDW.1, 68.KDW.1, 69.KDW.1, 70.KDW.1, 71.KDW.1, 72 KDW.1, 73.KDW.1, 74.KDW.1, 75.KDW.1, 76.KDW.1, 77.KDW.1, 78.KDW.1, 79.KDW.1, 80.KDW.1, 81.KDW.1, 82.KDW.1, 83.KDW.1, 84.KDW.1, 85.KDW.1, 86.KDW.1, 87.KDW.1, 88.KDW.1, 89.KDW.1, 90.KDW.1, 91.KDW.1, 92.KDW.1, 93.KDW.1, 94.KDW.1, 95.KDW.2, 96.KDW.2, 97.KDW.2, 98.KDW.2, 99.KDW.2, 100.KDW.2, 101.KDW.2, 102.KDW.2, 103.KDW.2, 104.KDW.2, 105.KDW.2, 106.KDW.2, 107.KDW.2, 108.KDW.2, 109.KDW.2, 110.KDW.2, 111.KDW.2, 112.KDW.2, 113.KDW.2, 114.KDW.2, 115.KDW.3, 116.KDW.3, 117.KDW.3, 118.KDW.3, 119.KDW.3, 120.KDW.3, 121.KDW.3, 122.KDW.3, 123.KDW.3, 124.KDW.3, 125.KDW.3, 126.KDW.3** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **64.KDW.1, 96.KDW.2, 107.KDW.2, 108.KDW.2, 109.KDW.2, 117.KDW.3, 118.KDW.3, 125.KDW.3** ochroną konserwatorską objęty jest, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar obserwacji archeologicznych „OW", nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

b) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby 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: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) nakaz realizowania sieci wodociągowych rurami o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm,

b) dopuszcza się realizowanie sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz realizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz realizowania sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz realizowania sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka - gmina Zławieś Wielka

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XLIX/334/2022
Rady Gminy
Zławieś Wielka
z dnia 19 października 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
SKALA 1:25 000



SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 - TOPORZYSKO

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R	TERENY ROLNE
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
WS	TERENY WÓD
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OW	OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE TREŚĆ INFORMACYJNA	
SYMBOL	NAZWA
	GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka - gmina Zławieś Wielka

Załącznik Nr 2
do Uchwały nr XLIX/334/2022
Rady Gminy
Zławieś Wielka
z dnia 19 października 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
SKALA 1:25 000

GRANICA OPRACOWANIA

30.MNU.2
31.MNU.2
32.MNU.2
33.ZP.2
34.WS.2
35.MNU.2
36.MN.2
37.MN.2
38.MN.2
39.MN.2
40.MN.2
41.MN.2
42.MN.2
43.MN.2
44.MN.2
45.MN.2
46.MN.2
47.MN.2
48.MN.2
49.MN.2
50.MN.2
51.ZN.2

95.KDW.2
96.KDW.2
97.KDW.2
98.KDW.2
99.KDW.2
100.KDW.2
101.KDW.2
102.KDW.2
103.KDW.2
104.KDW.2
105.KDW.2
106.KDW.2
107.KDW.2
108.KDW.2
109.KDW.2
110.KDW.2
111.KDW.2
112.KDW.2
113.KDW.2
114.KDW.2

0 20 50
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 - ZŁAWIEŚ WIELKA

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
WS	TERENY WÓD
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE TREŚĆ INFORMACYJNĄ	
SYMBOL	NAZWA
	GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW I ŻWIRÓW 19611 "ZŁAWIEŚ WIELKA I"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w miejscowościach Toporzysko i Zławieś Wielka - gmina Zławieś Wielka

Załącznik Nr 3
do Uchwały nr XLIX/334/2022
Rady Gminy
Zławieś Wielka
z dnia 19 października 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
SKALA 1:25 000



52.MNU.3
116.KDW.3
53.MNU.3
115.KDW.3
54.MNU.3
55.MNU.3
56.MN.3
117.KDW.3
57.MN.3
58.MN.3
59.MN.3
60.MN.3
118.KDW.3
119.KDW.3
120.KDW.3
121.KDW.3
122.KDW.3
61.MN.3
62.ZP.3
123.KDW.3
124.KDW.3
125.KDW.3
63.U.3
126.KDW.3

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3 - ZŁAWIEŚ WIELKA

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "OW"

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE TREŚĆ INFORMACYJNĄ	
SYMBOL	NAZWA
	GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
	GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW I ŻWIRÓW 19610 "ZŁAWIEŚ WIELKA"

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/334/2022

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 19 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie rozpatrzenia uwag.

Uwagi, które wpłynęły w terminie:

zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez Sołtysa i Radę Sołecką sołectwa Zławieś Wielka;

uwaga dotyczy: terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 3 symbolem 122.KDW.3

treść uwagi: określenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 122.KDW.3 (droga wewnętrzna) – jako droga publiczna (KDD).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Aktualnie przyjęte rozwiązanie z zakresu rozwiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym odpowiada prowadzonej polityce przestrzennej gminy w zakresie budowy dróg publicznych. Zaprojektowany układ komunikacyjny oparty o system dróg wewnętrznych uwzględnia strukturę własności terenów objętych planem miejscowym. Wskazanie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 122.KDW.3 nie wyklucza możliwości odkupienia przedmiotowej działki (która powstanie w związku z potencjalnym podziałem geodezyjnym) na warunkach ustalonych przez sprzedającego i kupującego, a następnie zaliczenia jej do kategorii dróg gminnych. Struktura własności nieruchomości objętej planem miejscowym oraz racjonalne podejście do zarządzania finansami gminy skutkowało nieuwzględnieniem złożonej uwagi.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/334/2022

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 19 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej,

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIX/334/2022

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 19 października 2022 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę