

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Zławieś Wielka**  
**z dnia ..... 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 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała 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.** Ilekcrcć 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, nieekspozowanego 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 ciepłą 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 procentową 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 m<sup>2</sup> 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 ciepłą 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 procentową 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.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 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<sup>2</sup> 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 określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 ciepłą 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 procentową 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 ciepłą 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 procentową 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, nieekspozowanego 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 ciepłą 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 procentową 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 procentową 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 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 procentową 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, nieeksploatowanego 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