# Uchwała Nr………………

# Rady Gminy Zławieś Wielka

# z dnia………………..

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**dla terenów położonych we: wschodniej części miejscowości Czarnowo,**

**w zachodniej części miejscowości Toporzysko**

**oraz w centralnej części miejscowości Siemoń - gmina Zławieś Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LXII/417/2023 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 30 sierpnia 2023 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we: wschodniej części miejscowości Czarnowo, w zachodniej części miejscowości Toporzysko oraz w centralnej części miejscowości Siemoń - gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan 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 r., 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. i zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/462/2024 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 7 lutego 2024 r. uchwala się, co następuje:

# Rozdział 1 Przepisy ogólne

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we: wschodniej części miejscowości Czarnowo, w zachodniej części miejscowości Toporzysko oraz w centralnej części miejscowości Siemoń - gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określają rysunkiplanu.
3. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:
   1. ustaleń planu miejscowego, stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2. rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3. rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4. rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
   5. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4do niniejszej uchwały;
   6. danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybutów zawierających informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
4. Na rysunkach planu określono następujące oznaczenia graficzne:
   1. granica obszaru objętego planem;
   2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4. przeznaczenie terenów oznaczone symbolem;
   5. nieruchome zabytki archeologiczne nieeksponowane z nawarstwieniami kulturowymi znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW;
   6. wymiarowanie wyrażone w metrach.
5. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

# §2

Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu:

1. **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę RadyGminy Zławieś Wielka;
2. **nieprzekraczalna linia zabudowy** –należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. **przepisy odrębne**– należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
4. **teren**– należy przez to rozumieć część obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony odrębnym symbolem;
5. **elewacja frontowa –** lico budynku, fasada, ściana budynku od strony głównego wejścia, wjazdu na działkę;
6. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane liniowe lub sieciowe, w szczególności wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej i sieci gazowe.

# Rozdział 2.

**Ustalenia ogólne planu**

**§3**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem, zgodnie z rysunkiem planu:

1. **1MNW i 2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. **1UP, 2UP i 3UP**– tereny usług lub produkcji;
3. **1U i 2U** – teren usług;
4. **1KDD**– teren drogi dojazdowej;
5. **1KR-5KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

# Rozdział 3.

**Ustalenia szczegółowe planu**

**§4**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem**1MNW i  2MNW:**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

# zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia,

1. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
2. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
   3. minimalna nadziemna intensywność zabudowy –0,01,
   4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –60%,
   5. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
   6. maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
   7. liczba miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
   8. sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce do parkowania należy realizować bez formy zabudowy kubaturowej lub w budynku garażowym lub w części garażowej w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   9. gabaryty obiektów:
      * maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 20,0 m,
      * maksymalna szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków – 8,0 m
      * geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 120 do 450,

# granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa –nie występuje potrzeba określenia;

# szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;

# szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia;

# zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* 1. obsługa komunikacyjna:
     + terenu oznaczonego symbolem 1MNW – z terenu drogi dojazdowej 1KDDlub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR,
     + terenu oznaczonego symbolem 2MNW – z terenu drogi dojazdowej 1KDDlub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR,
  2. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
* minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 60 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 100 mm,
* minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
* parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  1. sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy;
  2. w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęcie własne, ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  3. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  4. w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualnego źródła,
  5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, niskoemisyjnych lub z sieci gazowej,
  6. odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowego zbiornika na ścieki na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,
  7. sposób oprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  8. gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  9. w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;

# sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

# stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%;

# minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200,0 m2.

**§5**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **1U-P, 2U-P i 3U-P:**

1. przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;

# przeznaczenia wykluczone – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny elektrowni wiatrowych, zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, a także tereny gospodarowania odpadami;

# zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

# zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

1. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
2. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U-P i 3U-P występują nieruchome zabytki archeologiczne nieeksponowane z nawarstwieniami kulturowymi znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW, ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych–nie występuje potrzeba określenia;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
   3. minimalna nadziemna intensywność zabudowy –0,01,
   4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej–20%,
   5. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
   6. maksymalna wysokość zabudowy –25,0 m,
   7. liczba miejsc do parkowania:
      * dla obiektów produkcji przemysłowej – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
      * dla obiektów usługowych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100zatrudnionych,
      * dla obiektów elektrowni słonecznej – minimum 1 miejsce do parkowania dla pracowników obsługi,
      * dla obiektów składów i magazynów – minimum 10 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
      * ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania ogółem;
   8. sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone,
   9. gabaryty obiektów:
      * maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –100,0 m,
      * geometria dachu – dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 1°-45°,

# granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa –nie występuje potrzeba określenia;

# szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;

# szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia:

# zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastrukturytechnicznej:

* 1. obsługa komunikacyjna:
     + terenu oznaczonego symbolem 1U-P –z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR i 3KR lub z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem planu,
     + terenu oznaczonego symbolem 2U-P – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,
     + terenu oznaczonego symbolem 3U-P – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR i 3KR i 5KR,
     + na inwestorach realizujących ustalenia planu miejscowego ciąży obowiązek dostosowania układu komunikacyjnego odpowiadającego przepisom odrębnym,
  2. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
* minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 60 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 100 mm,
* minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
* parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  1. sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy,
  2. w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  3. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  4. w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
  5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, niskoemisyjnych lub z sieci gazowej,
  6. odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowego zbiornika na ścieki na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,
  7. sposób oprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  8. gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  9. w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;

# sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –nie występuje potrzeba określenia;

# stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%;

**§6**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **1U i 2U:**

1. przeznaczenie terenu – teren usług;
2. przeznaczenie uzupełniające – teren produkcji
3. przeznaczenie wykluczone - teren**y** usług handlu wielkopowierzchniowego, teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego;

# zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego –lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

# zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1Upołożony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 ,,Zbiorniki rzeki dolna Wisła”, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

1. zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
2. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2U-P występują nieruchome zabytki archeologiczne nieeksponowane z nawarstwieniami kulturowymi znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW, ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   2. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
   3. minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
   5. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
   6. maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
   7. liczba miejsc do parkowania:
      * minimum 1 miejsc do parkowania na 5 zatrudnionych,
      * ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania ogółem,
   8. sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone bez formy zabudowy kubaturowej lub w budynku usługowym lub budynku wolnostojącym,
   9. gabaryty obiektów:
      * geometria dachu –jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 1°-45°,

# granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;

# szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;

# szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia:

# zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* 1. obsługa komunikacyjna terenu 1U – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR oraz 3KR,
  2. obsługa komunikacyjna terenu 2U – z dróg położonych poza obszarem planu;
  3. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
* minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 60 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 100 mm,
* minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
* parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
* na inwestorach realizujących ustalenia planu miejscowego na terenie oznaczonym symbolem 1U ciąży obowiązek dostosowania układu komunikacyjnego odpowiadającego przepisom odrębnym,
  1. sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy,
  2. w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  3. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  4. w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
  5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych, niskoemisyjnych lub z sieci gazowej,
  6. odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowego zbiornika na ścieki na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,
  7. sposób oprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  8. gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  9. w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;

# sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

# stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

**§7**

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD:**

1. przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

# zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

# zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

1. zasady kształtowania krajobrazu –nie występuje potrzeba określenia;
2. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
   2. maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,

# granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;

# szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;

# szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia:

# zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* 1. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
* minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 60 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 100 mm,
* minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
* parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  1. sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w pasie drogowym,
  2. sposób oprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  3. gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

# sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

# stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

**§8**

Ustalenia dla terenów oznaczonych numerem symbolem**1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR:**

1. przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

# zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;

# zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

1. zasady kształtowania krajobrazu –nie występuje potrzeba określenia;
2. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
3. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
4. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
   2. maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m;

# granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia;

# szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;

# szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu – nie występuje potrzeba określenia:

# zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* 1. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
* minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
* minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
* minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
* parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  1. sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – w pasie drogowym,
  2. sposób oprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  3. gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

# sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

# stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

**Rozdział 4**

**Przepisy końcowe**

**§9**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

**§10**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy Zławieś Wielka**