

**UCHWAŁA NR XXV/173/2013
RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 18 kwietnia 2013 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żławieś Wielka dla miejscowości Żławieś Wielka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz.21) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz.153) **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żławieś Wielka uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żławieś Wielka dla miejscowości Żławieś Wielka - zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu Nr 1÷2.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu, wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zwane dalej rysunkiem planu:

1) rysunek planu Nr 1 – załącznik Nr 1;

2) rysunek planu Nr 2 – załącznik Nr 2.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „teren” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;

2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;

3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;

4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i garaże wbudowane o więcej niż 1,3m;

6) „usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

7) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0m od podłogi;

8) „powierzchni użytkowej usług” należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach budynku z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szypów dźwigowych;

9) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;

10) „budynku mieszkalno-usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, którego część stanowią maksymalnie dwa mieszkania oraz lokal użytkowy dla usług nieuciążliwych;

11) „zabudowie mieszkalno – usługowej” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalno-usługowy lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

12) „zabudowie usługowej” – należy przez to rozumieć budynek usługowy lub zespół takich budynków;

13) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);

14) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowy infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z polskich norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami U1+2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne na terenie U2: mieszkanie, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równoległe do linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz w zakresie budowy i utrzymania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - c) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wewnętrznej i drogi lokalnej,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku lub w formie wolnostojącego nośnika reklamowego w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy o max. powierzchni reklamy: 3,0m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) udział zabudowy mieszkaniowej: max. 50% całkowitej powierzchni zabudowy terenu.
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,25,
 - e) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 12,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku,
 - h) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - i) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
 - min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe w granicach działki / 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególnie zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych;
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej;

- g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- f) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg: wewnętrznej KDW4 i lokalnej KDL;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i opadowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MN1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równolegle do linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażową – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
 - d) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - f) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - g) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - h) wskaźnik miejsc postojowych: min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe w granicach działki / 1 mieszkanie,
 - i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - h) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN1: z istniejącej drogi dojazdowej,
 - terenów MN2÷3: z projektowanych dróg wewnętrznych KDW1 i KDW3,
 - terenu MN4÷5: z istniejącej drogi dojazdowej i projektowanej drogi wewnętrznej KDW2;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem MN6, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równoległe do linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - b) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - c) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg dojazdowych,
 - d) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg dojazdowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²,
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażową – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku, dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych na działkach o powierzchni powyżej 2000,0m²,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
 - d) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy projektowanej: budynek mieszkalny - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku a dla budynków podpiwniczonych max.0,8m,
 - h) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu połąci dachowych do 45°,
 - i) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla jednego mieszkania,
 - j) szerokości projektowanych dróg wewnętrznych: min 6,0m w liniach rozgraniczających,
 - k) nakaz urządzenia placu do nawracania na drogach bez przejazdu o min. wymiarach 16,0mx16,0m;
 - l) przekrój projektowanych dróg wewnętrznych: ulica jednoprzestrzenna;
 - ł) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych;
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi dojazdowej lub projektowanych dróg wewnętrznych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem MN7, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równoległe do linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wewnętrznej,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony drogi publicznej:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy związanej z przeznaczeniem terenu na jednym z budynków o maksymalnej pow. 0,5m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max. 0,15,
 - c) teren biologicznie czynny: min. 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy projektowanej:
 - budynki mieszkalne - max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowo-gospodarcze – max. 6,0m,
 - e) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki a dla budynków podpiwniczonych max.0,8m,
 - f) wskaźnik miejsc postojowych: min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe w granicach działki / 1 mieszkanie,
 - g) geometria dachów: dowolna, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych;
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
 - g) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - h) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej KDW4;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: droga publiczna lokalna (L),
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zieleni urządzonej realizować wzdłuż projektowanych chodników,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości drogi: 12,0m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, szerokość jezdni min.6,0m z obustronnym chodnikiem;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami KDD1+2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa (D) - poszerzenia istniejących dróg,
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) KDD1: ścięcie narożnika działki na skrzyżowaniu dróg - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDD2: poszerzenie istniejącego pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: droga wewnętrzna – pas projektowanej drogi,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zieleń urządzoną realizować wzdłuż projektowanych chodników,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa drogi: zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) przekrój projektowanej drogi wewnętrznej: ulica jednoprzestrzenna,
 - c) należy wykonać ścięcie narożnika działki przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkąta widoczności – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;

12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami KDW2+3 i na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zieleni urządzonej realizować wzdłuż projektowanych chodników,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogi: zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu,
 - b) przekrój projektowanych dróg wewnętrznych: ulica jednoprzestrzenna,
 - c) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkąta widoczności – zgodnie rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Zławieś Wielka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Kutnik