UCHWAŁA NR XXVI/116/26
RADY GMINY SKRWILNO

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) oraz uchwały nr XLIX/324/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/120/97 Rady Gminy Skrwilno z dnia 19 listopada 1997 r.,

Rada Gminy Skrwilno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) stanowisko archeologiczne;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

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

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym przeznaczeniu;

5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej;

7) **terenie usług** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicy obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

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

2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **U –** tereny usług;

4) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

5) **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

6) **RNR –** tereny gruntów ornych oraz upraw;

7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) **L** – tereny lasu;

9) **KDG –** teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej;

10) **KDZ –** tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi zbiorczej;

11) **KDL –** tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej;

12) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

   b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się stanowiska archeologiczne:

- część na terenie oznaczonym symbolem 4MN: nr na AZP – 140 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 2),
- część na terenie oznaczonym symbolem 9MN: nr na AZP – 142 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 4),
- część na terenie oznaczonym symbolem 12MN: nr na AZP – 150 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 12),
- część na terenie oznaczonym symbolem 24MN: nr na AZP – 151 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 13),

b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5º do 45°,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 3MN, 9MN, 10MN, 14MN, 19MN, 20MN, 27MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 17MN przebiega pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny oznaczony symbolami 23MN, 26MN, 27MN, 31MN graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1MN, 6MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
- terenów oznaczonych symbolami 9MN, 21MN, 22MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 11MN, 12MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 13MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
- terenów oznaczonych symbolami 15MN, 16MN – poprzez tereny przyległe,
- terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN, 19MN, 25MN, 26MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 20MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR,

- terenu oznaczonego symbolem 23MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 24MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 27MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 28MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR,
- terenów oznaczonych symbolami 29MN, 30MN, 31MN – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,

b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,

c) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

d) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,

k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług znajdują się stanowiska archeologiczne:

- część na terenie oznaczonym symbolem 6MN-U: nr na AZP – 150 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 12),

- część na terenie oznaczonym symbolem 14MN-U: nr na AZP – 151 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 13),

- część na terenie oznaczonym symbolem 15MN-U: nr na AZP – 152 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 14),

- część na terenie oznaczonym symbolem 15MN-U: nr na AZP – 158 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 20),

- na terenie oznaczonym symbolem 19MN-U: nr na AZP – 131 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 8),

b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5º do 45°,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,001 do 1,0,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce do parkowania na 100m^2 powierzchni obiektów usługowych,

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 3MN-U, 4MN-U, 7MN-U, 9MN-U, 12MN-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) tereny oznaczone symbolami 18MN-U, 20MN-U graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 6MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- terenów oznaczonych symbolami 2MN-U, 4MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN-U – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 7MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 8MN-U, 9MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 10MN-U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenów oznaczonych symbolami 11MN-U, 13MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 12MN-U, 15MN-U – poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 14MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 3KDL, 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 16MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 8KR, 9KR,

- terenów oznaczonych symbolami 17MN-U, 18MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 19MN-U, 20MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 21MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 4KDL, 6KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 22MN-U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL,

b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,

c) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

d) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

h) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,

i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

j) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5º do 55°,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50m^2 powierzchni obiektów usługowych,

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolami 1KDZ,

- terenu oznaczonego symbolem 2U – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

a) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się stanowiska archeologiczne:

- część na terenie oznaczonym symbolem 22RZM: nr na AZP – 147 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 9),

- część na terenie oznaczonym symbolem 27RZM: nr na AZP – 146 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 8),

- część na terenie oznaczonym symbolem 40RZM: nr na AZP – 153 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 15),

b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, za wyjątkiem budowli rolniczych związanych z zabudową zagrodową – 20 m,

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5º do 55°,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontu tych budynków od dróg;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 5RZM, 9RZM, 43RZM, 44RZM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 46RZM przebiega pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny oznaczone symbolami 7RZM, 31RZM, 32RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 46RZM graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,
- terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 6RZM, 14RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 23RZM, 24RZM, 36RZM, 40RZM – poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 3RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- terenów oznaczonych symbolami 4RZM, 8RZM, 10RZM, 25RZM, 26RZM, 29RZM, 33RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- terenów oznaczonych symbolami 5RZM, 7RZM, 9RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

- terenów oznaczonych symbolami 11RZM, 27RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 12RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 13RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR,
- terenów oznaczonych symbolami 15RZM, 16RZM – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 22RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 28RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
- terenów oznaczonych symbolami 30RZM, 31RZM, 32RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR,
- terenu oznaczonego symbolem 34RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- terenów oznaczonych symbolami 35RZM, 37RZM, 42RZM, 43RZM, 45RZM, 47RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 38RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 39RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,
- terenu oznaczonego symbolem 41RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolami 3KDL, 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 44RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR,
- terenu oznaczonego symbolem 46RZM – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,

b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,

c) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

d) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,

k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RZP** ustala się:

1) przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5º do 55°,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – z terenu komunikacji drogowej publicznej - terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) odprowadzenie ścieków przemysłowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

a) na terenach gruntów ornych oraz upraw znajdują się stanowiska archeologiczne:

- część na terenie oznaczonym symbolem 4RNR: nr na AZP – 140 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 2),

- na terenie oznaczonym symbolem 6RNR: nr na AZP – 141 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 3),

- część na terenie oznaczonym symbolem 8RNR: nr na AZP – 142 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 4),

- na terenie oznaczonym symbolem 9RNR: nr na AZP – 143 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 5),

- na terenie oznaczonym symbolem 9RNR: nr na AZP – 144 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 6),
- część na terenie oznaczonym symbolem 13RNR: nr na AZP – 147 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 9),
- na terenie oznaczonym symbolem 14RNR: nr na AZP – 148 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 10),
- część na terenie oznaczonym symbolem 15RNR: nr na AZP – 146 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 8),
- część na terenie oznaczonym symbolem 15RNR: nr na AZP – 149 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 11),
- część na terenie oznaczonym symbolem 15RNR: nr na AZP – 150 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 12),
- część na terenie oznaczonym symbolem 20RNR: nr na AZP – 151 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 13),
- część na terenie oznaczonym symbolem 20RNR: nr na AZP – 153 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 15),
- część na terenie oznaczonym symbolem 22RNR: nr na AZP – 152 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 14),
- część na terenach oznaczonych symbolami 22RNR, 24RNR: nr na AZP – 158 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 20),
- część na terenie oznaczonym symbolem 23RNR: nr na AZP – 156 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 18),
- część na terenie oznaczonym symbolem 24RNR: nr na AZP – 154 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 16),

b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 6RNR, 7RNR, 13RNR, 14RNR, 17RNR, 18RNR, 27RNR, 28RNR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez tereny przyległe,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

- sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,

- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm;

c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 3%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

a) na terenach lasu znajdują się stanowiska archeologiczne:

- część na terenie oznaczonym symbolem 3L: nr na AZP – 149 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 11),
- część na terenie oznaczonym symbolem 7L: nr na AZP – 154 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 16),
- część na terenie oznaczonym symbolem 7L: nr na AZP – 156 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 18),
- część na terenie oznaczonym symbolem 15L: nr na AZP – 158 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 20),
- na terenie oznaczonym symbolem 19L: nr na AZP – 132 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 9),
- na terenie oznaczonym symbolem 19L: nr na AZP – 136 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 13),
- część na terenie oznaczonym symbolem 19L: nr na AZP – 137 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 14),

b) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowisk archeologicznych poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 5L, 16L przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L obowiązuje zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) przez teren oznaczony symbolem 1KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi zbiorczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

   a) na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 140 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 2),

   b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako nr na AZP – 140 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 2) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) przez teren oznaczony symbolem 1KDZ przebiega pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

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

   a) na terenie oznaczonym symbolem 4KR znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 146 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 8),

   b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako nr na AZP – 146 (nr AZP 39-52, nr stanowiska 8) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone symbolami 5KR, 10KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skrwilno.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Tyburski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PRZYWITOWO, GMINA SKRWILNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/116/26
RADY GMINY SKRWILNO
Z DNIA 5 SIERPNIA 2026 R.

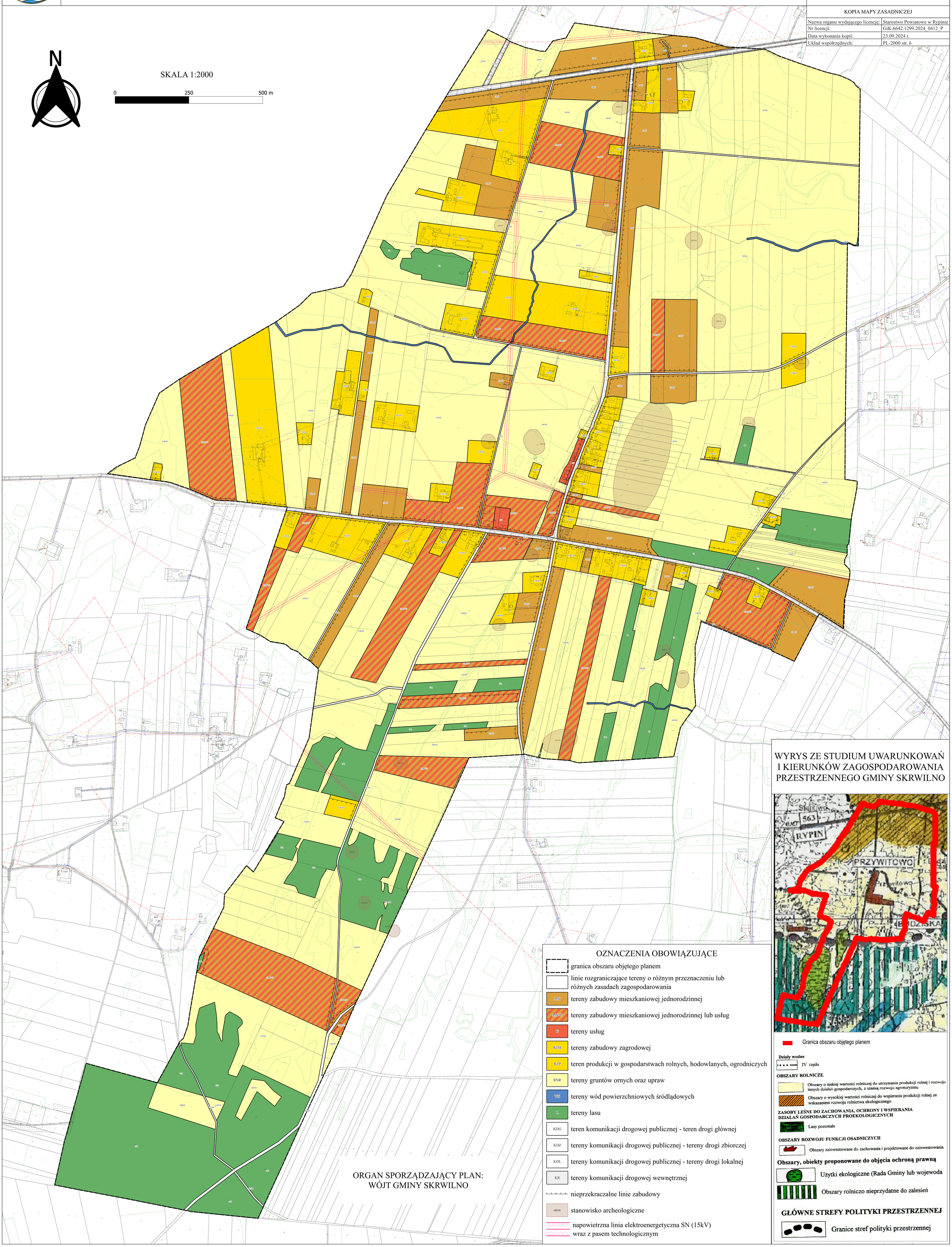
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Nazwa organu wydającego licencję:	Starostwo Powiatowe w Rypinie
Nr licencji:	GiK.6642.1299.2024_0412_P
Data wykonania kopii:	23.09.2024 r.
Układ współrzędnych:	PL-2000 str. 6

N

SKALA 1:2000

0 250 500 m



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY SKRWILNO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U – tereny usług
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Ls – tereny lasu
- KDG – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej
- KDZ – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi zbiorczej
- KDL – tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny drogi lokalnej
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- AZP131 – stanowisko archeologiczne
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKRWILNO

Granica obszaru objętego planem

Działy wodne

IV rzędu

OBSZARY ROLNICZE

Obszary o niskiej wartości rolniczej do utrzymania produkcji rolnej i rozwoju innych działań gospodarczych, z szansą rozwoju agroturyzmu

Obszary o wysokiej wartości rolniczej do wspierania produkcji rolnej ze wskazaniem rozwoju rolnictwa ekologicznego

ZASOBY LEŚNE DO ZACHOWANIA, OCHRONY I WSPIERANIA DZIAŁAŃ GOSPODARCZYCH PROEKOLOGICZNYCH

Lasy pozostałe

OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH

Obszary zainwestowane do zachowania i projektowane do zainwestowania

Obszary, obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

Użytki ekologiczne (Rada Gminy lub wojewoda

Obszary rolniczo nieprzydatne do zalesień

GŁÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Granice stref polityki przestrzennej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/116/26

Rady Gminy Skrwilno

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skrwilno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno.

Brak uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/116/26

Rady Gminy Skrwilno

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;

2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43, 516, 607);

3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757, z 2026 r. poz. 605);

4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426, 635, 680), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 356), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Skrwilno i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;

2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;

3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/116/26

Rady Gminy Skrwilno

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLIX/324/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie na poszczególnych terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

7)prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;

2)lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Skrwilno uchwałą Nr LIII/347/24 z dnia 25 stycznia 2024 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Skrwilno formie jest uzasadnione.