

Uchwała Nr / 12
Rady Gminy Topólka
z dnia 2012 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka
dla obszaru w rejonie miejscowości Borek i Rybiny, ograniczonego granicami
miejscowości Topólka, drogą powiatową Nr 2831C Pamiątka-Lubraniec,
rzeką Zgłowiączką, drogą gminną, dz. nr 70 w Borku oraz ponownie rzeką Zgłowiączką**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281),

uchwala się, co następuje

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka**” przyjętego Uchwałą Nr IX / 73 / 12 Rady Gminy Topólka z dnia 29 marca 2012r. uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka dla obszaru w rejonie miejscowości Borek i Rybiny, ograniczonego granicami miejscowości Topólka, drogą powiatową Nr 2831C Pamiątka-Lubraniec, rzeką Zgłowiączką, drogą gminną, dz. nr 70 w Borku oraz ponownie rzeką Zgłowiączką**, zwany dalej planem.
2. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) **rysunek planu w skali 1:2000**, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, z **wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka” w skali 1:25.000**, jako załącznik Nr 1.
 - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**, jako załącznik Nr 2.
 - 3) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**, jako załącznik Nr 3.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar położony w obrębach ewidencyjnych 0002-Borek oraz 0017- Rybiny.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.
3. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie w całości ustalenia ogólne oraz przypisane ustalenia szczegółowe.

§ 4.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające ustalenia planu zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą są ilustracją obowiązujących ustaleń planu.
2. **Następujące elementy planu (ustalenia planu) zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:**
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granice głównego korytarza ekologicznego doliny Zgłowiączki;
 - 3) granica zasięgu zalewu wielką wodą o prawdopodobieństwie 1,0% - dolina rzeki Zgłowiączki;
 - 4) granice obszarów o ograniczonej przydatności dla budownictwa;
 - 5) obręby stanowisk archeologicznych podlegających ochronie zabytków;
 - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące;
 - 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
 - 8) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 9) obszar o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym i kulturalnym;
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - zasięgu zalewu wielką wodą o prawdopodobieństwie 1,0% - dolina rzeki Zgłowiączki;
 - 11) obszary o spadkach powyżej 8%;
 - 12) numery stanowisk archeologicznych;
 - 13) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych;
 - 14) tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania;
 - 15) wydzielone tereny elementarne i ich przeznaczenie oznaczono identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i liter określających:
 - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer obszaru;
 - b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu.
3. **Oznaczenia symboli literowych** dotyczących przeznaczenia terenów, użyte w niniejszej uchwale:
 - 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 2) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) R – tereny rolne – upraw polowych, ogrodnictwa, sadownictwa;
 - 5) TUZ – tereny trwałych użytków zielonych;
 - 6) ZL – tereny lasów;
 - 7) ZN/Ws – tereny zieleni naturalnej (lęgowej) z wodami powierzchniowymi stojącymi (stawami);
 - 8) ZZ – tereny szczególnego zagrożenia powodzią - dla których ustala się granicę zasięgu zalewu wielką wodą o prawdopodobieństwie 1,0% - dolina rzeki Zgłowiączki;
 - 9) Wp – tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Zgłowiączka;
 - 10) Ws – tereny wód powierzchniowych stojących – stawy;
 - 11) T – tereny telekomunikacji
 - 12) KD-G – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 13) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 14) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - 15) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego.
4. **Następujące elementy (oznaczenia informacyjne) zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:**
 - 1) linie wewnętrznego podziału terenu na działki i drogi wewnętrzne dojazdowe – orientacyjne;
 - 2) granica aglomeracji Topółka;
 - 3) obszary przeznaczone do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 4) szlak kajakowy „Szlak Zgłowiączki”;
- 5) dominanta przestrzenna;
- 6) punkty widokowe.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością działań inwestycyjnych zmierzających do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu zagospodarowania. W przypadku zabudowy (lub jej części) wykraczającej poza ustalone planem linii zabudowy (w kierunku linii rozgraniczających teren), z wyłączeniem zabudowy tymczasowej, dopuszcza się jej remont, przebudowę lub nadbudowę z wykluczeniem rozbudowy pomiędzy przekroczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 2) **aglomeracji Topółka** – należy przez to rozumieć aglomerację kanalizacyjną części obszaru gminy Topółka z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Dębianki, wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą uchwałą sejmiku województwa kujawsko-pomorskiego;
- 3) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie zapewnienia form wypoczynku w warunkach wiejskich poprzez wynajmowanie pokoi gościnnych turystom, z możliwością korzystania z częściowego lub całonocnego wyżywienia, atrakcji w postaci np.: wędkarstwa, jazdy konnej, uczestnictwa w pracach domowych lub gospodarskich, a także organizację miejsc na postawienie namiotów lub przyczep kempingowych;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem 0-15°;
- 5) **dachu średnio wysokim** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem 15-30°;
- 6) **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem 30-45°;
- 7) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budowlę wyróżniającą się gabarytami lub formą z otoczenia, tworzącą charakterystyczny element układu urbanistycznego kształtujący przestrzeń;
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych, tj. część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę część działki zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych;
- 9) **korytarzu ekologicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony uwarunkowaniami przyrodniczymi obszar przestrzenny gminy o wysokich walorach krajobrazowych, określony w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” oraz w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Topółka”, mający na celu zapewnienie ciągłości ekologicznej między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Zgłowiączki;
- 10) **liniach wewnętrznego podziału terenu** – orientacyjnych – należy przez to rozumieć przerywane linie przedstawione na rysunku planu, nie mające charakteru obowiązującego, stanowiące propozycje dla podziału nieruchomości jako oznaczenia informacyjne planu;
- 11) **liniach rozgraniczających obowiązujących** – należy przez to rozumieć ściśle określone granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg nie może być zmieniony na całej długości;
- 12) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg może zostać zmieniony na całej swojej długości lub jej części zgodnie z ustaleniami planu maksymalnie do 10m w każdą stronę;
- 13) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć teoretyczne granice wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania łąc i narożników ścian zewnętrznych nowych budynków na całej ich wysokości (z wyłączeniem balkonów, wykuszy, loggii, wystaw sklepowych, zadaszeń, okapów dachów i reklam), poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania budynków (nie dotyczy budowli) oraz schodów, pochylni, podestów, ganków, wiatrolapów i innych detali wystroju architektonicznego niewymienionych powyżej;
- 14) **obszarach / terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** – należy przez to rozumieć obszary szczególnego zagrożenia powodzią doliny rzeki Zgłowiączki, zagrożone zalaniem wodą o prawdopodobieństwie 1,0%, z zakazem lokalizacji zabudowy - wynikające z opracowania „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I, Uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - etap I, Województwo kujawsko-pomorskie, powiat radziejow-

ski, gmina Topólka rzeka Zgłowiączka” i określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka”;

- 15) **obszarach o spadkach powyżej 8%** – należy przez to rozumieć obszary gruntów obejmujących fragmenty zboczy doliny Zgłowiączki, zagrożone procesami osuwiskowymi, z ograniczeniem lokalizacji zabudowy - wynikające z opracowania ekofizjograficznego dla obszaru planu;
- 16) **obszarach o ograniczonej przydatności dla budownictwa** – należy przez to rozumieć obszary gruntów obejmujących fragmenty doliny Zgłowiączki, zawierające w podłożu utwory piaszczyste z udziałem utworów koluwalnych oraz organogenicznych - wynikające z opracowania ekofizjograficznego dla obszaru planu;
- 17) **obszarze o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym i kulturalnym** - należy przez to rozumieć wydzielony uwarunkowaniami gospodarczo-ekonomicznymi obszar funkcjonalno-przestrzenny gminy wynikający z opracowania „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I, Uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - etap I, Województwo kujawsko-pomorskie, powiat radziejowski, gmina Topólka rzeka Zgłowiączka” i określony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka”;
- 18) **ochronie zieleni** – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
- 19) **ochronie walorów krajobrazowych** – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie tych cech odbioru wizualnego przestrzeni, które można określić w kategoriach kompozycji,ładu i piękna, a także wartości ekologicznych, przyrodniczych, estetycznych i kulturowych terenu, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka;
- 20) **nieuciążliwości w odniesieniu do usług** - należy przez to rozumieć usługi oraz działalności, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a fakty te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska;
- 21) **obszarze lub granicach planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 22) **określeniu „linie rozgraniczające tereny”** – użyte w legendzie oznaczeń rysunku planu, jest tożsame z określeniami „granice terenów” i „granice obszarów” w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 23) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust.1 i w §2;
- 24) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmują budynki na działce, którą mierzy się po zewnętrznych obrysach budynków z uwzględnieniem wszystkich podcieni, ale bez schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów i pochylni;
- 25) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 26) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim;
- 27) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, które nie jest z nim sprzeczne oraz którego realizacja na danym terenie wynika z potrzeby uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i może być dokonana przed realizacją przeznaczenia podstawowego;
- 28) **reklamie dynamicznej** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej świetlnej (animowanej) pozwalającej na tworzenie reklamy zmieniającej koloru i obrazy sekwencyjnie, płynnie lub skokowo, na nośniku własnym trwale związanym z gruntem lub umieszczony na obiekcie;
- 29) **reklamie wielkopowierzchniowej** – należy przez to rozumieć element reklamowy na nośniku własnym trwale związanym z gruntem lub umieszczony na obiekcie, o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²;
- 30) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć definicję z ustawy o rzemiośle, tj. zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną lub wspólników spółki cywilnej, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby lub tych wspólników, oraz na jej lub ich rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników;
- 31) **stanowiskach archeologicznych podlegających ochronie zabytków** – należy przez to rozumieć stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków;

- 32) **strefie polityki przestrzennej rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej Topółka – Borek – Rybiny** – należy przez to rozumieć wydzielony uwarunkowaniami gospodarczo-ekonomicznymi obszar funkcjonalno-przestrzenny gminy określony w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Topółka*”;
 - 33) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, opisany w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy;
 - 34) **teren biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych, tj. teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką powierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 35) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub łączną powierzchnię działek objętych realizowaną inwestycją;
 - 36) **trwałych użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć tereny zieleni naturalnej i nieurządzonej nie będące lasami, stanowiące: użytki zielone, zieleń łąkową, zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia lub nieużytki;
 - 37) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Topółka;
 - 38) **usługach nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne** – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku mieszkalnym lokale przeznaczone na funkcje handlowo-usługowe nieuciążliwe, świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym, gdzie w zabudowie mieszkaniowej powierzchnia całkowita usług wbudowanych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 39) **wewnętrznej drodze dojazdowej** – należy przez to rozumieć drogę niezaliczoną do kategorii dróg publicznych, stanowiącą wydzieloną geodezyjnie działkę umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną, stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i kołowego na warunkach określonych przez właściciela lub zarządcę;
 - 40) **wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej** – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych;
 - 41) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia, bez masztów, kominów, odgromników, anten, urządzeń i instalacji lokalizowanych na budynkach. Określenie to dotyczy również budowli naziemnych wolnostojących jak: maszty, kominy oraz podobne budowle naziemne wolnostojące, z wyłączeniem obiektów, urządzeń i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 42) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce do powierzchni terenu inwestycji;
 - 43) **zabudowie sezonowej nie związanej trwale z gruntem** – należy przez to rozumieć: okresowe ogródki gastronomiczne oraz przenośne lub rozbieralne pawilony i namioty itp. służące organizacji imprez lub towarzyszące prowadzonej działalności usługowej takie jak np.: ekspozycje, wystawy plenerowe, festyny, koncerty, kiermasze, pokazy, zawody, odpusty, itp.;
 - 44) **zagospodarowaniu rekreacyjno-wypoczynkowym** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury oraz zagospodarowanie w rodzaju: ścieżki spacerowe, rowerowe i dydaktyczne, deszczochrony, wyznaczone sezonowo miejsca piknikowe, stanowiska do wędkowania oraz pomosty;
 - 45) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wprowadzanie zespołów roślinności wielowarstwowej (utworzonej przez drzewa i krzewy), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także zmniejszanie ich natężeń oraz ochrona sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami;
 - 46) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć wprowadzanie zespołów roślinności wielopoziomowej (utworzonej przez drzewa i krzewy), których celami są zapobieganie erozji lub ochrona terenów i wód powierzchniowych wchodzących w skład korytarza ekologicznego lub ograniczanie penetracji ludzi i zwierząt domowych;
 - 47) **źródłach energii odnawialnych** – należy przez to rozumieć pozyskiwanie energii cieplnej z energii słonecznej, biomasy oraz energii zmagazynowanej w ziemi z wyłączeniem wykorzystania energii wiatrowej - chyba, że pochodzą one będzie z terenów położonych poza planem.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym obiektów, urządzeń i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz za wyjątkami określonymi w § 6 ust. 2 pkt 2 dla terenów oznaczonych symbolami **U**.
- 2) Zakaz lokalizowania wielkoprzemysłowych form chowu zwierząt inwentarskich i drobiu oraz działalności związanej z ubojem zwierząt i utylizacją odpadów.
- 3) Dla poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się jako zagospodarowanie towarzyszące – obiekty małej architektury, zieleni, drogi wewnętrzne dojazdowe oraz realizację niezbędnego zaplecza gospodarczego, technicznego (w tym budowli związanych z obsługą elektroenergetyczną) oraz potrzeb w zakresie miejsc postojowych i garaży rozumianych jako: garaże murowane, wbudowane lub wolnostojące, 1-3 stanowiskowe – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 4) Z uwagi na brak terenów inwestycyjnych rozwoju aktywności gospodarczej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym stopniu ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

2. W częściach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami **MN/U** zakaz lokalizacji handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, punktów demontażu sprzętu gospodarstwa domowego i elektronicznego, które mogą powodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami oraz które mogą wymagać obsługi transportem o zwiększonym tonażu lub o zwiększonej częstotliwości ruchu.
- 2) Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **U** dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu obsługi motoryzacji oraz obsługi, remontu lub demontażu środków transportu takich jak: stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, warsztaty mechaniczne, naprawcze i lakiernie, zaś wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem **7U** dopuszcza się również stacje paliw – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkami określonymi m.in. w § 8 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz w ustaleniach szczegółowych.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami **R** dopuszcza się zalesienia gruntów stanowiących użytki rolne wg następujących zasad:
 - a) na gruntach zagrożonych osuwiskami i erozją, niezależnie od klasy gleby;
 - b) na gruntach stanowiących gleby klas V i VI;
 - c) na gruntach bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od klasy gleby.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zachowanie ładu przestrzennego jako nakaz kształtowania przestrzeni tworzącej harmonijną całość, z uwzględnieniem wszelkich uwarunkowań, wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz estetycznych, w tym w zakresie:
 - 1) sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy;
 - 2) stosowania się do zawartych w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy oraz form i kształtów dachu.
 - 3) realizacji, w ramach jednego terenu inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
2. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (pełnych i ażurowych).
 - 2) ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych wyłącznie jako ażurowe.
3. Ustala się zasady projektowania elewacji:
 - 1) kolorystyka z wyłączeniem kolorów jaskrawych.
 - 2) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, drewno, kamień.
4. Ustala się zasady umieszczania reklam:
 - 1) Na terenach oznaczonych symbolami **MN/U** ustala się:

- a) zakaz umieszczania reklam wielkopowierzchniowych na elewacjach i na nośniku wolnostojącym;
 - b) preferowane wsporniki o maks. wysięgu 1,5m;
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i tablic informacyjnych w pasach nadokiennych parterów związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością usługową.
- 2) Na pozostałych terenach dopuszcza się reklamy wielkopowierzchniowe (z wyłączeniem reklam dynamicznych, o których mowa poniżej w ust. 4 pkt 3) wyłącznie wzdłuż dróg publicznych, w pasach od linii rozgraniczających tych dróg o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.
 - 3) W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam dynamicznych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 7U i 8U, dla których dopuszcza się możliwość lokalizacji reklamy dynamicznej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
3. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji usług i inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko, a fakt ten znajduje potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
- 2) Wyposażanie istniejących i planowanych obiektów w urządzenia nie powodujące pogorszenia jakości środowiska, a ewentualne uciążliwości będą zawierane w granicach własności.
- 3) Z uwagi na położenie w granicy zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Zgłowiączki - zgodnie z „*Planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego*”.
- 4) Maksymalną ochronę zieleni naturalnej oraz ochronę walorów krajobrazowych.
- 5) Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów - celem zapobiegania przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza oraz ochrony sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.
- 6) Obowiązek spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych zawartych w planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodno-kanalizacyjnych dla gminy Topólka, wynikającym z *Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych*.
- 7) Obowiązek spełnienia wymagań w zakresie gospodarki odpadami zawartych w planach gospodarki odpadami oraz programach ochrony środowiska, opracowanych dla gminy Topólka.
- 8) Magazynowanie odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych w miejscach wyznaczonych na ten cel zgodnie z przepisami szczególnymi lub w pomieszczeniach wydzielonych w budynku.

2. W części obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Dla **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** (zgodnie z rysunkiem planu), dla których ustala się granicę zasięgu zalewu wielką wodą o prawdopodobieństwie 1,0% - dolina rzeki Zgłowiączki – obowiązek spełnienia zapisów ustaleń ogólnych zawartych w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 2) Dla **obszarów o spadkach powyżej 8%** (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) obowiązkowe wykonanie przez inwestorów szczegółowego rozpoznania warunków geotechnicznych gruntów (badań technicznych geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego) dla określenia możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz budowli, w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - b) zakaz podpiwniczania obiektów;
 - c) zakaz prowadzenia robót ziemnych makroniwelacyjnych - destabilizujących naturalne ukształtowanie terenu z wyłączeniem robót umacniających zbocza i skarpy, z jednoczesnym nakazem zachowania (w miarę możliwości) podstawowego ukształtowania terenu;
 - d) obowiązek wprowadzenia zieleni ochronnej.
- 3) Dla terenów położonych w **granicach obszarów o ograniczonej przydatności dla budownictwa** (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a) zakaz podpiwniczania obiektów;
 - b) zalecane wykonanie przez inwestorów szczegółowego rozpoznania warunków geotechnicznych gruntów (badań technicznych geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego) dla lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz budowli, w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - c) zalecane ograniczenie prowadzenia robót ziemnych makroniwelacyjnych - destabilizujących naturalne ukształtowanie terenu z wyłączeniem robót umacniających zbocza i skarpy – do niezbędnego mini-

- mum, z jednoczesnym nakazem zachowania (w miarę możliwości) podstawowego ukształtowania terenu;
- d) zalecenie wprowadzania zieleni ochronnej.
- 4) Dla terenów położonych w **granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki** (zgodnie z rysunkiem planu):
- ochronę zieleni oraz ochronę walorów krajobrazowych;
 - wprowadzanie zieleni ochronnej w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów celem zapobiegania erozji oraz ochrony terenów sąsiadujących i wód powierzchniowych;
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
 - zakaz lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków;
 - prorowadzenie działań istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa w obrębie wód powierzchniowych śródlądowych należy uzgadniać z właściwymi organami w zakresie praw własności oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód publicznych.
- 5) Obowiązek spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych wyznaczonych przez zakres aglomeracji Topólka.
- 6) W terenach bezpośrednio sąsiadujących z rzeką Zgłowiączką, na całej długości cieku, zapewnienie możliwości swobodnego dojazdu do koryta rzeki, celem umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) W przypadku realizacji inwestycji na terenach urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (rowach), urządzenia te należy zachować lub przebudować w sposób gwarantujący dalsze ich prawidłowe działanie, a prace należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym miejscowo organami, w tym z zarządem melioracji i urządzeń wodnych.
3. **W obszarze objętym planem znajduje się teren przeznaczony do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz pod usługi, stanowiące grunty będące częścią niewielkiego kompleksu leśnego, dla których ustala się maksymalną ochronę zieleni.**
4. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 1) Są to n/w stanowiska, wyszczególnione dodatkowo w poszczególnych terenach elementarnych w Rozdziale III, oznaczone graficznie na rysunku planu z podanymi numerami porządkowymi podanymi w poniższej tabeli, tj.:

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na mapie AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa
1.	Rybiny	51-44	36	14	osada kultury pucharów lejkowatych osada kultury iwieńskiej ślad osadnictwa kultury łużyckiej
2.			37	15	osada z okresu schyłkowego neolitu
3.			38	16	osada kultury trzcinieckiej
4.			30	8	ślad osadnictwa z okresu schyłkowego neolitu
5.	Borek		66	1	osada kultury pucharów lejkowatych
6.			73	8	osada kultury pucharów lejkowatych ślad osadnictwa kultury iwieńskiej
7.			74	9	osada kultury pucharów lejkowatych
8.			75	10	ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych ślad osadnictwa kultury iwieńskiej
9.			76	11	osada kultury pucharów lejkowatych ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej
10.			77	12	osada kultury pucharów lejkowatych

11.			78	13	osada kultury pucharów lejkowatych osada kultury amfor kulistych
12.			79	14	osada kultury pucharów lejkowatych ślad osadnictwa kultury amfor kulistych ślad osadnictwa z okresu schyłkowego neolitu ślad osadnictwa kultury łużyckiej
13.			83	18	cmentarzysko kultury łużyckiej

- 2) W związku z powyższym w stosunku do w/w stanowisk - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej tych stanowisk;
 - w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie w/w stanowisk archeologicznych, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza te prace realizować, ma obowiązek wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny;
 - osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest zobowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków;
 - w/w prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.
2. W przypadku odkrycia na terenie objętym planem, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały zawarte w Rozdziale III.

§10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem stanowią:
 - droga klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KD-Z*;
 - droga klasy lokalnej – oznaczona symbolem KD-L*;
 - droga klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D*;
 służące celom: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej – naziemnej i podziemnej, oraz budowie miejsc postojowych – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni oraz wprowadzenie zieleni.
- Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Ustala się linie zabudowy wg nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy reklam), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- Ustala się linie zabudowy od terenów lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- Ustala się wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego:**
 - Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz dla terenów zabudowy zagrodowej:
 - dla adaptowanej zabudowy – min. 30% powierzchni terenu inwestycji;
 - dla nowej zabudowy – min. 40% powierzchni terenu inwestycji;
 - Dla terenów zabudowy usługowej i rzemiosła - min. 20% powierzchni terenu inwestycji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- Ustala się wskaźniki powierzchni zabudowy:**
 - Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz dla terenów zabudowy zagrodowej:
 - dla adaptowanej zabudowy – maks. 60% powierzchni terenu inwestycji;

- d) dla nowej zabudowy – maks. 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) Dla terenów zabudowy usługowej i rzemiosła - maks. 70% powierzchni terenu inwestycji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 5. **Ustala się parametry i gabaryty zabudowy:**
 - 1) Wysokości zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi) i zagrodowych – maks. 9,5m;
 - b) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – maks. 7m;
 - c) budynków i obiektów usługowych lub z funkcją rzemiosła – maks. 11m;
 - d) budynków o funkcji mieszanej (mieszkalno-usługowych) – maks. 9,5m;
 - e) budowli – maks. 15m.
 - 2) Kształty dachów:
 - a) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (w tym z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi) i zagrodowych – wysokie lub średnio-wysokie;
 - b) na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażowych – średnio-wysokie lub płaskie;
 - c) na budynkach i obiektach usługowych lub z funkcją rzemiosła – średnio-wysokie lub płaskie.
 - 3) Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym oraz gont bitumiczny, blachodachówka lub blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowa lub stalowa powlekana) - w kolorach: czerwień, brąz lub grafit – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 4) Minimalna szerokość elewacji frontowej dla nowego budynku mieszkalnego lub zagrodowego – 10m.
- 6. **Ustala się łączną maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do całości powierzchni zabudowy na terenie inwestycji dotyczącą garaży i zabudowy gospodarczej (nie dotyczy garaży wbudowanych):**
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - maks. 10%;
 - 2) w zabudowie usługowej – maks. 20%;

o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 7. Nawierzchnie: zakaz wykonywania litych nawierzchni, preferowane z elementów rozbieralnych drobnowymiarowych - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 8. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

- 1. Zasady działań w strefach ochrony konserwatorskiej archeologicznej stanowisk archeologicznych zostały zawarte w § 9 niniejszej uchwały.
- 2. **W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – dla których ustala się granicę zasięgu zalewu wielką wodą o prawdopodobieństwie 1,0% - dolina rzeki Zgłowiączki (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują wszelkie zakazy, ograniczenia i obowiązki określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego oraz dodatkowo ustala się:
 - 1) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
 - b) obowiązek zachowania istniejących zasobów przyrody;
 - 2) w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania – wyposażenie obszaru planu zasięgiem sygnałów dźwiękowych i syren alarmowych działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania.
- 3. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały zawarte w Rozdziale III.

§13. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1. Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - z zakazem wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami, po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego dla prawidłowej obsługi budynku oraz racjonalnego korzystania z budynku.
- 2. W terenach oznaczonych symbolami MN/U, zaleca się podział terenu na działki budowlane i drogi wewnętrzne zgodnie z liniami wewnętrznego podziału terenu – orientacyjnymi - pokazanymi na rysunku planu jako oznaczenia informacyjne, tj. wg obowiązujących zasad:
 - 1) Wielkość powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 1200 m² (nie dotyczy obiektów elektroenergetycznych, uzupełnień sąsiednich nieruchomości).
 - 2) Szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 40m.
 - 3) Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych dojazdowych w liniach rozgraniczających:

- a) dla obsługi nie więcej niż 4 działek budowlanych – min. 6m;
- b) dla obsługi co najmniej 5 działek budowlanych – min. 8m;
- c) w przypadku braku dwóch włączeń drogi wewnętrznej do układu dróg publicznych, droga wewnętrzna winna być zakończona placem do zawracania o parametrach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Sytuowanie nowej zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych dojazdowych – w odległości min. 5m.
- 6. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) oraz systemów komunikacji.

1. **Na obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):**
 - 1) Magistrale i rozdzielcze sieci należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz po drogach wewnętrznych).
 - 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnogminnej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, gminnych lub Skarbu Państwa z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji.
 - 3) Korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach właściwych gestorów sieci, zgodnie z przepisami ogólnymi i technicznymi.
 - 4) Budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja oraz remonty – na warunkach właściwych gestorów sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Na terenach projektowanych inwestycji, po zakończeniu ich realizacji, właścicielom pozostawionych ogólnogminnych urządzeń technicznych umożliwić dostęp w celach konserwacji.
 - 6) Przy opracowywaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - 7) Przez teren planu nie przebiegają gazociągi, rurociągi oraz szlaki komunikacji drogowej, na których odbywa się transport materiałów niebezpiecznych.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:**
 - 1) Zaopatrzenie w wodę poprzez gminną sieć wodociągową.
 - 2) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne montowane na sieci wodociągowej.
 - 3) Dostęp do obiektów dla uprawnionych pojazdów ratowniczo-gaśniczych z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
 - 4) Obiekty, przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe, będą odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę lub zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:**
 - 1) Nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 2) Możliwość korzystania z sieci i przyłączy kanalizacyjnych istniejących w terenach sąsiadujących na warunkach uzgodnionych z właściwym gestorem sieci.
 - 3) W części obszaru objętego planem (poza granicami aglomeracji Topólka - zgodnie z rysunkiem planu), do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych lub gospodarczych do:
 - a) szczelnych zbiorników bezodpływowych na warunkach wynikających z potrzeb ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - b) ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkami indywidualnych uzgodnień z właściwymi organami.
 - 4) Zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych lub do ziemi.
4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:**
 - 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i roztopowych) do sieci kanalizacji deszczowej.
 - 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych, z powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych oraz z powierzchni gruntów rolnych - do gruntu na działce własnej.
 - 3) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych i zanieczyszczonych jak drogi publiczne i wewnętrzne oraz place manewrowe i miejsca postojowe, winny być odprowadzone do wewnętrznego systemu lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
 - 4) Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych po podczyszczeniu np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych oraz inne dopuszczone prawem rozwiązania.

- 5) W przypadkach obowiązku określonego w przepisach odrębnych - odprowadzenie wód opadowych do przewidzianych w tych przepisach odbiorników.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ze słupowych stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych (SN 15 kV).
 - 2) Możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), zajmujących tereny o wymiarach minimalnych 5m X 5m, wolnostojących (z możliwością ich wydzielenia) lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych.
 - 3) Istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów i urządzeń należy dostosować do zwiększonego obciążenia.
6. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**
Zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualnie w oparciu o niskoemisyjne lub bez-emisyjne źródła ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
Zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne źródła.
8. **W zakresie telekomunikacji ustala się:**
- 1) Lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi.
 - 2) W stosunku do lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, w przestrzeniach publicznych (o których mowa w § 10 niniejszej uchwały) oraz na budynkach, zaleca się kształtowanie stosownej formy architektonicznej tych urządzeń, a w przestrzeniach publicznych dodatkowo odpowiednie maskowanie.
 - 3) Postuluje się sytuowanie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej w taki sposób, by stacje obsługiwane przez różnych operatorów, były w miarę możliwości montowane na wspólnej konstrukcji wsporczej, w tym w pierwszej kolejności postuluje się wykorzystanie istniejącego masztu telefonii komórkowej w terenie oznaczonym symbolem 35T.
 - 4) Korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne i telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, z zachowaniem normatywnych odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
9. **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
- 1) Obowiązek gromadzenia odpadów stałych oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.
 - 2) Magazynowanie odpadów stałych odbywać się powinno w pojemnikach zamkniętych w miejscach wyznaczonych na te cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Wywożenie wszelkich odpadów (w tym rybnych), systemem zorganizowanym, przez jednostki posiadające stosowne zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**
- 1) Uzgodnień z właściwym zarządcą drogi (pod względem miejsca lokalizacji, zasad i warunków lokalizacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej) wymagają:
 - a) zjazdy publiczne i indywidualne z wyznaczonych planem dróg publicznych (w tym liczba zjazdów);
 - b) miejsca postojowe w pasie drogowym;
 - c) obiekty niezbędne dla obsługi komunikacji zbiorowej (wiaty przystankowe) wraz z obiektami o funkcji związanej z obsługą pasażerów;
 - d) możliwość lokalizacji reklam (z wyłączeniem świetlnych);
o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 2) W przypadkach podziału nieruchomości na więcej niż dwie nowe działki budowlane, ustala się zakaz bezpośrednich zjazdów w drogi publiczne oraz nakaz ustalenia dostępu do dróg publicznych wyłącznie poprzez nowo wydzielane drogi wewnętrzne dojazdowe o parametrach określonych w § 13 niniejszej uchwały.
 - 3) W liniach rozgraniczających dróg publicznych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla obsługi komunikacji zbiorowej (wiaty przystankowe) wraz z obiektem o funkcji związanej z obsługą pasażerów;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 4) Ustala się wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - b) 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - c) 1 miejsce postojowe / 20 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej dla terenów zabudowy usługowej; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 5) Ustalone powyżej w § 14 ust. 10 pkt 4 wskaźniki ilości miejsc postojowych nie dotyczą działek z adaptacją zabudowy, jeżeli nie nastąpi na nich zmiana sposobu zagospodarowania terenu.
- 6) Pozostałe ustalenia dotyczące systemów komunikacji zostały zawarte w Rozdziałach III i IV.

§15. Ustalenia z zakresu obronności.

1. Na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) Oświetlenie zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z przystosowaniem do potrzeb obrony cywilnej.
 - 2) Parametry istniejących dróg publicznych ustala się zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz przeciwpożarowej z zapewnieniem sprawnego ruchu pojazdów cywilnych oraz pojazdów uprawnionych.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w sposób określony w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały.
2. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej zawarte w § 14 niniejszej uchwały spełniają wymogi z zakresu obsługi mieszkańców i obrony cywilnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów elementarnych (z wyłączeniem systemów komunikacji - dróg publicznych).

§ 16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – Symbole 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **usługi nieuciążliwe wbudowane.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.
- 4) Teren oznaczony symbolem **6MN/U** w całości (zgodnie z rysunkiem planu), znajduje się w granicach obszaru o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym i kulturalnym.
- 5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obszarach o spadkach powyżej 8%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 2) Tereny oznaczone symbolami **3MN/U, 4MN/U i 5MN/U** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach obszarów o ograniczonej przydatności dla budownictwa, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 3) Teren oznaczony symbolem **5MN/U**, położony w granicach strefy polityki przestrzennej rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej Topółka – Borek – znajduje się w granicach obszaru przeznaczonego do zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne.
- 4) Ustala się nakaz wprowadzenia zieleni ochronnej w postaci kolczastych krzewów od strony terenów lasów (oznaczonych „ZL”), terenów trwałych użytków zielonych (oznaczonych „TUZ”) oraz terenów zieleni naturalnej (oznaczonych „ZN”) w następujących miejscach:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** od strony terenu oznaczonego symbolem **22ZL/ZZ**;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem **4MN/U** od strony terenów oznaczonych symbolami **20TUZ i 25ZL/ZZ**;
 - c) w terenie oznaczonym symbolem **5MN/U** od strony terenów oznaczonych symbolami **26ZL/ZZ, 27ZL/ZZ i 29ZN/Ws/ZZ**;
 - d) w terenie oznaczonym symbolem **6MN/U** od strony terenu oznaczonego symbolem **27ZL/ZZ**.
- 5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **5MN/U** (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obrębach udokumentowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
 - a) teren oznaczony symbolem **1MN/U** w części w obrębie stanowiska nr 38;
 - b) tereny oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U** w części w obrębie stanowiska nr 36;
 - c) teren oznaczony symbolem **3MN/U** w części w obrębie stanowiska nr 30;
 - d) teren oznaczony symbolem **5MN/U** w części w obrębie stanowiska nr 83.
- 2) W terenach oznaczonych symbolami **5MN/U** i **6MN/U** (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem **5MN/U** – stanowiska nr 73, 74, 77 i 78;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem **6MN/U** – stanowisko nr 79;
- 3) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiektach zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie dotyczy.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Linie zabudowy:
 - a) wg nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy reklam i budowli);
 - b) zakaz sytuowania zabudowy na granicy działki (z wyłączeniem granic działek wchodzących w skład terenu inwestycji).
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - zgodnie z § 11 ust. 3 niniejszej uchwały.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.
- 4) Wysokości zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały.
- 5) Dachy:
 - a) kształty dachów zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - b) pokrycie dachów zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 6) Elewacje: cegła ceramiczna w kolorze naturalnym, tynk barwiony lub malowany.
- 7) Pozostałe zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację garaży oraz zabudowy gospodarczej (nie dotyczy obiektów wbudowanych) w odległościach: min. 15m od linii rozgraniczających dróg publicznych.
- 8) Adaptacja zabudowy, w tym w terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i istniejących usług.
- 9) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) W terenach oznaczonych symbolami **2MN/U**, **5MN/U** i **6MN/U** obowiązują linie zabudowy od granic kompleksów leśnych oznaczonych symbolami **22ZL/ZZ** i **27ZL/ZZ** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W terenach oznaczonych symbolami **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** i **5MN/U**, znajdujących się w obszarach o spadkach powyżej 8%, obowiązują zakazy zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz garaży tymczasowych typu „blaszak”, z wyłączeniem obiektów służących prowadzonej działalności usługowej.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, w tym w terenie oznaczonym symbolem **5MN/U** dodatkowo poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczonym symbolem **5KDX**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Tereny zabudowy usługowej – Symbole 7U, 8U i 9U.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **rzemiosło.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zabudowa sezonowa nie związana trwale z gruntem, funkcja mieszkaniowa dla właściciela lub użytkownika terenu o funkcji podstawowej lub uzupełniającej, lub związanej z dozorem obiektów.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) W terenach oznaczonych symbolami 8U i 9U ustala się:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej dla ochrony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu funkcji usługowych winien spełniać wymogi dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren oznaczony symbolem 9U w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajduje się w obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 36, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytek archeologiczny, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 5) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiekcie zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 6) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Linie zabudowy:
 - a) wg nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy reklam i budowli);
 - b) zakaz sytuowania zabudowy na granicy działki (z wyłączeniem granic działek wchodzących w skład terenu inwestycji).
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - zgodnie z § 11 ust. 3 niniejszej uchwały.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.
- 4) Wysokości zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały.
- 5) Dachy:
 - a) kształty dachów zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - b) pokrycie dachów zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 6) Elewacje: cegła ceramiczna w kolorze naturalnym, tynk barwiony lub malowany, metal, szkło.
- 7) Adaptacja zabudowy, w tym w terenie oznaczonym symbolem 8U adaptacja obiektów o funkcji obsługi i remontu środków transportu (warsztaty mechaniczne).
- 8) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów bez ograniczenia w postaci minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyłączeniem obiektów służących prowadzonej działalności usług lub rzemiosła.
- 2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub użytkownika terenu o funkcji podstawowej, w formie pomieszczeń wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej lub zabudowy wolnostojącej, w wielkości maks. 100 m² pow. użytkowej dla terenu inwestycji.

3) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Tereny zabudowy zagrodowej – Symbole 10RM i 11RM.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane, agroturystyka.

3) Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Tereny oznaczone symbolami 10RM w całości oraz 11RM w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obszarach o spadkach powyżej 8%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

2) Teren oznaczony symbolem 11RM (zgodnie z rysunkiem planu), w części znajduje się w granicach obszaru o ograniczonej przydatności dla budownictwa, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 3.

3) Dopuszczalny poziom hałasu funkcji usługowych winien spełniać wymogi dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych.

4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Linie zabudowy: zakaz sytuowania zabudowy na granicy działki (z wyłączeniem granic działek wchodzących w skład terenu inwestycji).

2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - zgodnie z § 11 ust. 3 niniejszej uchwały.

3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.

4) Wysokości zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały.

5) Dachy:

a) kształty dachów zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały;

b) pokrycie dachów zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 3 niniejszej uchwały.

6) Elewacje: cegła ceramiczna w kolorze naturalnym, tynk barwiony lub malowany.

7) Adaptacja zabudowy.

8) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów bez ograniczenia w postaci minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych.

2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1) Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyłączeniem obiektów służących prowadzonej działalności usługowej.

2) W terenach oznaczonych symbolami 10RM i 11RM, znajdujących się w obszarach o spadkach powyżej 8%, obowiązują zakazy zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

3) Zakaz umieszczania reklam wielkopowierzchniowych.

4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych poprzez ciągi pieszo-jezdne, dla terenu **10RM** poprzez **4KDX**, dla terenu **11RM** poprzez **5KDX**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
 - 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Tereny rolne – Symbole 12R, 13R, 14R i 15R/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny rolne - upraw polowych, ogrodnictwa, sadownictwa.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **stawy rybne lub inne zbiorniki wód powierzchniowych stojących małej retencji dla potrzeb rolnictwa, urządzenia melioracyjne i inne urządzenia związane z gospodarką wodną.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zalesienia lub dolesienia.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Zakaz grodzenia terenu.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **14R** w całości i **15R/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 2) Tereny oznaczone symbolami **12R** w całości oraz **13R** i **15R/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obszarach o spadkach powyżej 8%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Zaleca się wprowadzać zadrzewienia śródpolne zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zieleni ochronną.
- 4) Linie rozgraniczające terenów są tożsame z granicami obszarów z możliwością zalesień lub dolesień.
- 5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **12 R, 13 R** i **15 R/ZZ** (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obrębach udokumentowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
 - a) teren oznaczony symbolem **12R** w części w obrębie stanowiska nr 36;
 - b) teren oznaczony symbolem **13R** w części w obrębie stanowiska nr 30;
 - c) teren oznaczony symbolem **15R/ZZ** w części w obrębie stanowiska nr 75.
- 2) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiektach zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren oznaczony symbolem **15R/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1,0%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 oraz § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie w celach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 2) Zakaz umieszczania reklam, w tym wielkopowierzchniowych.
- 3) Zakaz wywozu gnojowicy na pola uprawne.

- 4) W terenach oznaczonych symbolami **12R**, **13R** i **15R/ZZ**, znajdujących się w obszarach o spadkach powyżej 8%, obowiązują zakazy zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 5) W terenie oznaczonym symbolem **15R/ZZ**, znajdującym się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy zawarte w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 6) Zalecenie prowadzenia działalności rolnej o charakterze ekologicznym.
- 7) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
 - 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Tereny trwałych użytków zielonych – Symbole 16TUZZ, 17TUZZ, 18TUZ, 19TUZ, 20TUZ i 21TUZZ.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny trwałych użytków zielonych.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **stawy rybne lub inne zbiorniki wód powierzchniowych stojących małej retencji dla potrzeb rolnictwa, urządzenia melioracyjne i inne urządzenia związane z gospodarką wodną.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe**, w tym w terenach oznaczonych symbolami **17TUZZ, 20TUZ i 21TUZZ** dopuszcza się wyłącznie **ścieżki spacerowe i dydaktyczne, deszczochrony oraz stanowiska do wędkowania i pomosty.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Zakaz grodzenia terenu.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **16TUZZ, 17TUZZ, 18TUZ, 20TUZ i 21TUZZ** w całości (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 2) Zaleca się wprowadzać zieleń ochronną.
- 3) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **16TUZZ i 21TUZZ** (zgodnie z rysunkiem planu), w części znajdują się w obrębach udokumentowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
 - a) teren oznaczony symbolem **16TUZZ** w części w obrębie stanowiska nr 36;
 - b) teren oznaczony symbolem **21TUZZ** w części w obrębie stanowiska nr 83.
- 2) W terenach oznaczonych symbolami **16TUZZ i 18TUZ** (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem **16TUZZ** – stanowisko nr 37;
 - b) w terenie oznaczonym symbolem **18TUZ** – stanowisko nr 66.
- 3) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiektach zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych niebezpieczeństwo powodzi.

Tereny oznaczone symbolami **16TUZZ, 17TUZZ, 20TUZ i 21TUZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1,0%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 oraz § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie w celach określonych w przepisach odrębnych.

2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1) Zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem dopuszczalnym.

2) Zakaz umieszczania reklam, w tym wielkopowierzchniowych.

3) Zakaz naruszania naturalnego ekocharakteru terenu jako stanowiącego biologiczną otulinę rzeki Zgłowiączki.

4) W terenach oznaczonych symbolami **16TUZ/ZZ**, **17TUZ/ZZ**, **20TUZ** i **21TUZ/ZZ**, znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy zawarte w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

5) Zakaz osuszania terenu i wszelkich działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.

6) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Tereny lasów – Symbole 22ZL/ZZ, 23ZL/ZZ, 24ZL, 25ZL/ZZ, 26ZL/ZZ i 27ZL/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny lasów.**

2) Przeznaczenie uzupełniające: **zagospodarowanie związane z gospodarką leśną.**

3) Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem potrzeb związanych z gospodarką leśną.

2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Tereny oznaczone symbolami **22ZL/ZZ**, **23ZL/ZZ**, **25ZL/ZZ** i **26ZL/ZZ** w całości oraz tereny oznaczone symbolem **27ZL/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.

2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) W terenie oznaczonym symbolem **26ZL/ZZ** (zgodnie z rysunkiem planu), znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 76, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2) Teren oznaczony symbolem **27ZL/ZZ** (zgodnie z rysunkiem planu), w części znajduje się w obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 83, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiektach zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.

4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Nie dotyczy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Tereny oznaczone symbolami **22ZL/ZZ**, **23ZL/ZZ**, **25ZL/ZZ**, **26ZL/ZZ** i **27ZL/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1,0%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 oraz § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie w celach określonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów.

2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 2) Zakaz umieszczania reklam, w tym wielkopowierzchniowych.
- 3) Zakaz naruszania naturalnego ekocharakteru terenu jako stanowiącego biologiczną otulinę rzeki Zgłowiączki.
- 4) W terenach oznaczonych symbolami **22ZL/ZZ**, **23ZL/ZZ**, **25ZL/ZZ**, **26ZL/ZZ** i **27ZL/ZZ**, znajdujących się obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy zawarte w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1 i 5 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22 Tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi stojącymi (stawami) – Symbole **28ZN/Ws/ZZ i **29ZN/Ws/ZZ**.**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) **tereny zieleni naturalnej (łęgowej);**
 - b) **wody powierzchniowe stojące (stawy) – wyłącznie w terenach wyodrębnionych oznaczonych symbolami (Ws);**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **urządzenia melioracyjne i inne urządzenia związane z gospodarką wodną.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe wyłącznie w zakresie ścieżek spacerowych i dydaktycznych oraz stanowisk do wędkowania i pomostów.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego.

- 1) Zakaz grodzenia terenu.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **28ZN/Ws/ZZ** i **29ZN/Ws/ZZ** w całości (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 2) Teren oznaczony symbolem **29ZN/Ws/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajduje się w obszarze o spadkach powyżej 8%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Zaleca się wprowadzać zieleń ochronną.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren oznaczony symbolem **29ZN/Ws/ZZ** (zgodnie z rysunkiem planu), w części znajduje się w obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 83, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W terenie oznaczonym symbolem **29ZN/Ws/ZZ** adaptacja istniejącego gospodarstwa rybackiego – stawów rybnych hodowlanych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Tereny oznaczone symbolami **28ZN/Ws/ZZ** i **29ZN/Ws/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1,0%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 oraz § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie w celach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 2) Zakaz umieszczania reklam, w tym wielkopowierzchniowych.
- 3) Zakaz naruszania naturalnego ekocharakteru terenu jako stanowiącego biologiczną otulinę rzeki Zgłowiączki.
- 4) Zakaz osuszania terenu i wszelkich działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.
- 5) W terenie oznaczonym symbolem **29ZN/Ws/ZZ**, znajdującym w obszarach o spadkach powyżej 8%, obowiązują zakazy zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 6) W terenach oznaczonych symbolami **28ZN/Ws/ZZ** i **29ZN/Ws/ZZ**, znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy zawarte w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 7) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 23. Tereny wód powierzchniowych stojących - stawy – Symbole 30Ws, 31Ws i 32Ws/ZZ.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych stojących – stawy.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **inne zbiorniki wód powierzchniowych stojących małej retencji dla potrzeb rolnictwa.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Zakaz grodzenia terenu.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **30Ws, 31Ws i 32Ws/ZZ** w całości (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 2) Tereny oznaczone symbolami **30Ws i 31Ws** w całości (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w obszarach o spadkach powyżej 8%, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren oznaczony symbolem **31Ws** (zgodnie z rysunkiem planu), w części znajduje się w obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 75, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiektach zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Nie dotyczy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren oznaczony symbolem **32Ws/ZZ** w części (zgodnie z rysunkiem planu), znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1,0%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 oraz § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie w celach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 2) Zakaz umieszczania reklam, w tym wielkopowierzchniowych.
- 3) Zakaz naruszania naturalnego ekocharakteru terenu jako stanowiącego biologiczną otulinę rzeki Zgłowiączki.
- 4) Zakaz osuszania terenu i wszelkich działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.
- 5) W terenach oznaczonych symbolami **30Ws** i **31Ws**, znajdujących w obszarach o spadkach powyżej 8%, obowiązują zakazy zawarte w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 6) W terenie oznaczonym symbolem **32Ws/ZZ**, znajdującym się obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy zawarte w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 7) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Zgłowiączka – Symbole 33Wp i 34Wp.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Zgłowiączka.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **nie ustala się.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Zakaz grodzenia terenu.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny oznaczone symbolami **33Wp** i **34Wp** w całości (zgodnie z rysunkiem planu), znajdują się w granicach głównego korytarza ekologicznego doliny rzeki Zgłowiączki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 2) Zakaz wprowadzania ścieków.
- 3) Zakaz wprowadzania urządzeń piętrzących.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Nie dotyczy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów wyłącznie w celach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkiego zagospodarowania niezwiązanego z gospodarką wodną.
- 2) Zakaz umieszczania reklam, w tym wielkopowierzchniowych.
- 3) Zakaz naruszania naturalnego ekocharakteru terenu.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

- 2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.
 - 3) Zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej nad lustrem wody rzeki z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej i telekomunikacyjnej.
 - 4) Pozostałe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 25. Tereny telekomunikacji – Symbol 35T.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **tereny telekomunikacji.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: **usługi, rzemiosło.**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: **zabudowa sezonowa nie związana trwale z gruntem.**
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Linie zabudowy:

- a) wg nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu (nie dotyczy reklam i budowli);
- b) zakaz sytuowania zabudowy na granicy działki (z wyłączeniem granic działek wchodzących w skład terenu inwestycji).

2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - zgodnie z § 11 ust. 3 niniejszej uchwały.

3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się.

4) Wysokości zabudowy – zgodnie z § 11 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały.

5) Dachy: nie ustala się.

6) Elewacje: nie ustala się.

7) Adaptacja zabudowy i zagospodarowania, w tym masztu telefonii komórkowej.

8) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) Dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów bez ograniczenia w postaci minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych.

2) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Ustalenia zgodnie z § 6, § 8 i § 12 niniejszej uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Drogi: zjazdy i obsługa komunikacyjna do istniejących dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 14 ust. 10 niniejszej uchwały

2) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dróg publicznych.

§ 26. Teren drogi powiatowej nr 2831C Pamiętka - Lubraniec – Symbol 1KD-Z*;

1. Przeznaczenie terenu.

Teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się lokalizację reklam w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 10 pkt 1 niniejszej uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m.

2) Jedna jezdnia szerokości min. 7m, chodnik minimum po jednej stronie jezdni.

3) Ustala się możliwość budowy ścieżki rowerowej.

4) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem podziałów dotyczących realizacji pasa drogowego.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27. Teren drogi gminnej – Symbol 2KD-L*;

1. Przeznaczenie terenu.

Teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się lokalizację reklam w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 10 pkt 1 niniejszej uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 12m.

2) Jedna jezdnia szerokości min. 7m, chodnik minimum po jednej stronie jezdni.

3) Ustala się możliwość budowy ścieżki rowerowej.

4) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem podziałów dotyczących realizacji pasa drogowego.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. Teren projektowanej drogi – Symbol 3KD-D*;

1. Przeznaczenie terenu.

Teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren oznaczony symbolem 3KD-D* (zgodnie z rysunkiem planu), w części znajduje się w obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 36, ujętego w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytek archeologiczny, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Wymagania dotyczące wszelkich działań inwestycyjnych przy w/w obiekcie zostały określone w § 9 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 3) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się lokalizację reklam w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 10 pkt 1 niniejszej uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10m.
- 2) Jedna jezdnia szerokości min. 6m, chodnik minimum po jednej stronie jezdni.
- 3) Zakaz budowy ścieżki rowerowej.
- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14 ust. 10 pkt 1 niniejszej uchwały.
- 5) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem podziałów dotyczących realizacji pasa drogowego.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Tereny ciągów pieszo-jezdných – Symbole 4KDX i 5KDX;

1. Przeznaczenie terenu.

Teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zakaz lokalizacji reklam.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Pas jezdny w ciągu szerokości min. 3m.
- 3) Możliwość częściowego lub całkowitego utwardzenia.
- 4) Ustala się zakaz możliwości budowy ścieżki rowerowej.
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
- 6) Pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 ust. 10 niniejszej uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Nie dotyczy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Zakaz wtórnych podziałów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia zgodnie z § 14 ust. 1-9 niniejszej uchwały

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział V
Postanowienia końcowe

§ 30.

1. Przyjmuje się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów (z wyłączeniem terenów wymienionych w ust. 2 i oznaczonych symbolami **MN/U** oraz **U**) nie ulegnie zmianie, stąd wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 0%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** oraz **U** (z wyłączeniem terenów z adaptacją zabudowy) ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wielkości:
 - 1) Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** (z wyłączeniem terenu **6MN/U**) – 20%;
 - 2) Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN/U** – 10%;
 - 3) Dla terenów oznaczonych symbolami **U** (z wyłączeniem terenu **8U**) – 30%;
 - 4) Dla terenu oznaczonego symbolem **8U** – 10%.

§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Topólka.

§ 32.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Topółce.