

UCHWAŁA NR XXXVII/313/2022
RADY MIEJSKIEJ ŁASIN

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Uchwały nr XXI/175/2020 Rady Miejskiej Łasin z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin uchwalonego uchwałą nr XXX/197/2013 Rady Miejskiej Łasin z dnia 4 grudnia 2013 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem;
- 8) część rezydencjonalno-parkowa zespołu dworsko-parkowego;
- 9) symbol terenu (kolejny numer porządkowy, symbol literowy przeznaczenia);
- 10) przeznaczenie terenów:
 - a) R – teren rolny;
 - b) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - e) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - f) UP – teren zabudowy usług publicznych;

- g) ZP – teren zieleni urządzonej (park wiejski);
- h) ZL – las;
- i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- j) IT – teren infrastruktury technicznej;
- k) KDGP – teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- l) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- m) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- n) KD – teren komunikacji;

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) pomnik przyrody;
- 2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 3) granica głównego zbiornika wód podziemnych;
- 4) numery dróg publicznych;

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy elementów zabudowy takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 9) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 10) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
 - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie, z możliwością ich remontu.
2. Nie wyznacza się linii zabudowy w terenie MW.
3. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach 27ZP, ZL, WS, KDGP, KDD, KDW.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. W terenach oznaczonych symbolami RM, MN, MW, MN/U, UP, ZP, ZL, WS, IT, KDGP, KDD, KDW, KD ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Dla wskazanego na rysunku planu pomnika przyrody w terenie 28R obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy lokalne.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem w m. Zawda – ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - 1) Zawda 1 – dwór (obecnie budynek mieszkalny),
 - 2) park,
2. Dla zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem w m. Zawda, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, objętego strefą ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu podworskiego z folwarkiem, zakaz realizacji inwestycji zniekształcających ten układ,
 - 2) wszelkie działania na obszarze zespołu oraz przy obiektach wchodzących w skład tego zespołu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - 3) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów

i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

- 4) zakaz ocieplania elewacji budynków o wartościach historyczno-kulturowych,
- 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. odcienie „cieplej” szarości, naturalnego piasku),
- 6) zakaz zabudowy parku, dopuszcza się obiekty architektury parkowej,
- 7) nakaz zachowania i ucytelnienia historycznej kompozycji parku;

3. Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Zawda 37 – budynek mieszkalny typu „Poniatówka”,
- 2) Zawda 3 – czworak w zespole podworskim,
- 3) Zawda 4 – dwojak w zespole podworskim,
- 4) Zawda 5 – dwojak w zespole podworskim,
- 5) Zawda 14 – strażnica przygraniczna;

4. Dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- 2) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych, np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości;

5. Ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

6. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, wyłącznie na dachach budynków, wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych i biogazowni.
3. W strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii został informacyjnie wskazany na rysunku planu.
4. Dla terenów objętych głównym zbiornikiem wód podziemnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W terenach ZL, WS oraz 27ZP obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne oraz drogi śródpolne.
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- 4) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 5) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;

6. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
- 3) po rozbudowie sieci kanalizacyjnej – obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przyłącze należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, modernizację, przebudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli i zbiorników gazowych.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 9. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3R, 4R, 9R, 15R, 16R, 21R, 28R, 32R, 39R ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny rolne;

- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, budynki mieszkalne na potrzeby gospodarstw rolnych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy wzdłuż dróg, w pasach terenów o szerokości do 100 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - e) obowiązują ustalenia §4;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych i cieków oraz terenów podmokłych,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) w terenie 28R występuje pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - d) obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) część terenu 28R znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
 - b) w terenach 4R, 32R i 39R występują strefy ochrony konserwatorskiej nieruchomości zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 5;
 - c) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 20,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w terenach 3R, 4R, 15R, 16R, 28R, 32R, 39R występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- b) tereny 3R, 4R, 9R, 15R, 16R, 21R oraz część terenów 28R, 32R i 39R objęte są zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 3R z dróg 3KDW i 4KDW,
- 4R z dróg 2KDW i 7KDD,
- 9R z dróg 4KDW i 6KDD,
- 15R z dróg 6KDD i 10KDW,
- 16R z dróg 7KDD i 9KDW,
- 21R z drogi 1KDGP,
- 28R z dróg 10KDW oraz drogi wewnętrznej będącej poza obszarem opracowania planu,
- 32R z drogi 13KDD,
- 39R z dróg 7KDD, 13KDD, 14KDW i 15KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 12RM, 13RM, 18RM, 19RM, 20RM, 29RM, 30RM, 35RM, 36RM, 37RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, budowle rolnicze, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- d) obowiązują ustalenia §4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- a) w terenach 18RM i 30RM występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 3, 4;
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna - 0,9,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 20,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach 36RM i 42RM występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- b) tereny 2RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 12RM, 13RM, 18RM, 19RM, 20RM, 42RM, 43RM, 44RM oraz część terenów 29RM i 40RM objęte są zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 2RM z drogi 3KDW,
- 5RM z drogi 2KDW,
- 6RM z drogi 7KDD za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 4R,
- 7RM z drogi 7KDD,
- 8RM z dróg 1KDGP i 7 KDD,
- 12RM z drogi 6KDD
- 13RM z drogi 10KDW,
- 18RM z drogi 9KDW,
- 19RM z drogi 12KDW,
- 20RM z drogi 12KDW,
- 29RM z drogi wewnętrznej będącej poza obszarem opracowania planu,
- 30RM z drogi 1KDGP i z drogi wewnętrznej będącej poza obszarem opracowania planu,
- 35RM z drogi 13KDD za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 32R,
- 36RM z drogi 13KDD,
- 37RM z drogi 13KDD,
- 40RM z dróg 14KDW i 15KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 39R,
- 41RM z dróg 14KDW i 15KDW za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 39R oraz z dróg wewnętrznych będących poza obszarem opracowania planu,
- 42RM z drogi 15KDW,
- 43RM z drogi 7KDD,
- 44RM z drogi 7KDD;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN, 17MN, 24MN, 33MN, 34MN, 38MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się realizację zabudowy jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m²,
 - e) obowiązują ustalenia §4;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 24MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
 - b) w terenie 17MN występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, 4;
 - c) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) tereny 10MN, 11MN, 17MN, 24MN, 33MN objęte są zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 10MN z drogi 6KDD,
- 11MN z dróg 1KDGP i 6KDD,
- 17MN z drogi 9KDW,
- 24MN z dróg 10KDW i 11KDW,
- 33MN z drogi 13KDD,
- 34MN z drogi 13KDD za pośrednictwem dróg śródpolnych w terenie 32R,
- 38MN z drogi 13KDD,

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²,
 - c) obowiązują ustalenia §4;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 25MW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
 - b) w terenie 25MW występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, 4;
 - c) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,

- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ – dla istniejącego budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym, dla nowych budynków - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 24MW objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 25MW z drogi 11KDW oraz poprzez teren 27ZP;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²,
- e) obowiązują ustalenia §4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- a) w terenie 14MN/U występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, 4;
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania – dotyczy zabudowy usługowej,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 14MN/U objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 14MN/U z dróg 1KDGP i 10KDW;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22UP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 650 m²,
- d) obowiązują ustalenia §4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- a) teren 22UP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
- e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- geometria dachu i jego układ: płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- c) teren 22UP objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- d) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 22UP z drogi 1KDGP;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45UP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych;

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m²,
- d) obowiązują ustalenia §4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- a) w terenie 45UP występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 3, 4;
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni usługowej,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
 - realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie 45UP występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- b) teren 45UP objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 45UP z drogi 1KDGP;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27ZP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej (park wiejski);

2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, obiekty architektury parkowej itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- b) nakaz zachowania historycznej struktury parku,
- c) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
- e) obowiązują ustalenia §4 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
- b) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) obowiązują ustalenia §5;

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

- a) teren 27ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 27ZP objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2 i 5;

8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 27ZP z dróg 1KDGP i 10KDW,

9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej (park wiejski);
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty architektury parkowej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, obiekty sportowe itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz pielęgnacji i zachowania zieleni,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - d) obowiązują ustalenia §4 ust. 3;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,5
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie określa się;
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° lub dachy płaskie;
- 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w terenie 46ZP występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
 - b) teren 46ZP objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;
- 8) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - 47ZP z drogi 3KDW oraz za pośrednictwem dróg w terenie 45UP,
- 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 23ZL ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** lasy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - c) obowiązują ustalenia §4 ust. 3;
 - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
 - 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 23ZL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
 - b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
 - 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w terenie 1ZL występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
 - b) tereny 1ZL i 23ZL objęte są zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2 i 5;
 - 7) **obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;**
 - 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**
- § 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31WS ustala się:**
- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zieleń urządzone, kładki, pomosty itp.
 - 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §4 ust. 3;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
 - 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) część terenu 31WS objęta jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - b) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2 i 5;
 - 8) **obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;**
 - 9) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26IT ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren infrastruktury technicznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wkomponowania obiektów infrastruktury w zieleń,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się,
 - d) obowiązują ustalenia §4;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) obowiązują ustalenia §5;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 26IT znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;
 - b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna - nie ustala się, - maksymalna – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ – zgodnie z wymogami technologicznymi,
- 6) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w terenie 26IT występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, dla których obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
 - b) teren 26IT objęty jest zasięgiem głównego zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - c) obowiązują ustalenia §7 ust. 1, 2;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
 - 26IT z drogi 11KDW,
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **obiekty towarzyszące:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

- d) minimalna szerokość jezdni 6,0 m,
- e) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
- f) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- obowiązują ustalenia §7;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD, 13KDD ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;

2) obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
- e) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
- f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,
- d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- a) część terenu 10KDW oraz teren 11KDW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1, 2;-
- b) obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji;

2) obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wiaty i zatoczki przystankowe, zieleń urządzona;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się chodnik oraz ścieżki rowerowe,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- b) obowiązują ustalenia §5;

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

- obowiązują ustalenia §6 ust. 6;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się,
- c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - geometria dachu i jego układ – dowolne,

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują ustalenia §7;

8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.**

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

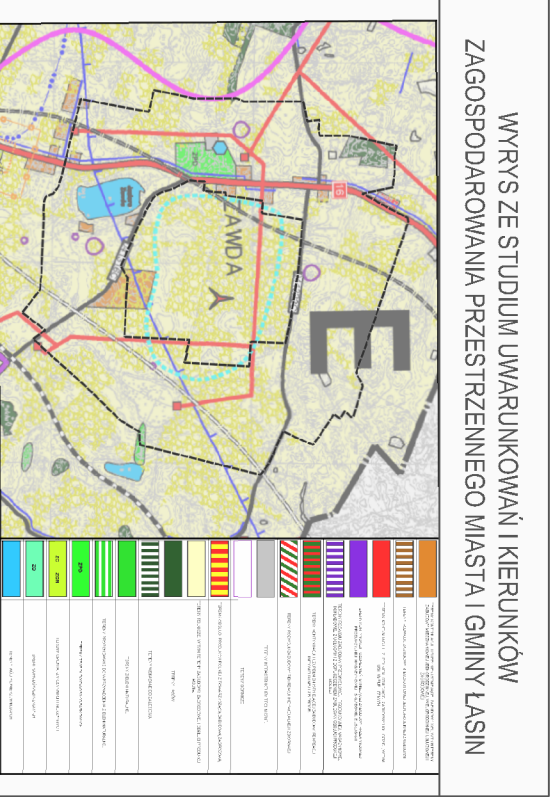
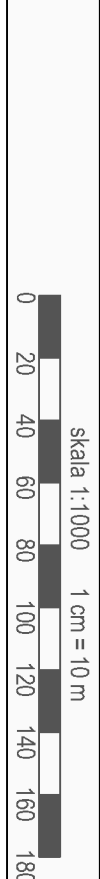
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łasin.

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

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Łasin.

Przewodniczący Rady

Janusz Heinrich

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/313/2022
Rady Miejskiej Łasin
z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin

W dniach od 17 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin. Wyznaczono termin składania uwag do 29 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie **nie wpłynęła** żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/313/2022

Rady Miejskiej Łasin

z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) zadania własne gminy. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/313/2022

Rady Miejskiej Łasin

z dnia 19 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin.

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
2	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Gmina Łasin leży w północno-wschodniej części województwa kujawsko – pomorskiego oraz północno-wschodniej części powiatu grudziądzkiego. Gmina Łasin graniczy od północy z województwem pomorskim, od wschodu z województwem warmińsko-mazurskim, od południa z gminą Świecie nad Osą oraz Grutą, od zachodu zaś z Gminą Rogoźno. Analizowany obszar znajduje się w północno-wschodniej części gminy Łasin, powiat grudziądzki, województwo kujawsko-pomorskie. Teren mpzp znajduje się przy drodze krajowej nr 16 oraz gminnej w miejscowości Zawda. Obejmuje tereny rolne, drogi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową (sklep, szkoła) oraz zbiornik wodny. W centrum terenu nieobjętego mpzp znajduje się elektrownia wiatrowa wraz ze strefą oddziaływania. <u>Zgodnie z obowiązującym studium, obszar objęty planem znajduje się w strefie rolniczej „E”.</u> Strefa obejmuje zdecydowanie największą część gminy. W strefie tej przeważają obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zabudowy zagrodowej rozproszonej oraz tereny obsługi produkcji rolnej. W strefie tej wyznaczono również obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z otoczeniem oraz funkcją terenu.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Teren opracowania położony jest poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. Analizowany w niniejszym opracowaniu teren nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych i nie jest objęty powierzchnią ochroną, z mocy ustawy o ochronie przyrody. W granicach terenu MPZP, w jego północno-zachodnim krańcu występuje niewielkie wydzielenie leśne. Występują tu również pojedyncze drzewa, w szczególności wzdłuż dróg i w okolicy zbiornika wodnego, a także zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Środowisko omawianego terenu jest zmieniane przez człowieka w sposób umiarkowany. Stan środowiska określa się jako dobry. Najbliższe otoczenie wzdłuż drogi krajowej, wojewódzkiej oraz dróg gminnych odznacza się urbanizacją terenu, związaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w tym budynki będące w budowie). Na obszarze inwestycji przeważa krajobraz kulturowy – rolniczy. Większość występujących tu ekosystemów to agrocenozy (biocenozy pól). Szata roślinna terenu opracowania została mocno zmieniona w wyniku upraw rolnych. W granicach opracowania występuje historyczny zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, dla którego ustalono szereg nakazów i zakazów mających na celu jego zachowanie i ochronę. W planie miejscowym tereny zabudowy wyznacza się niemalże wyłącznie w miejscach istniejącej

			zabudowy i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wprowadzone parametry dla nowej zabudowy ora funkcje zabudowy nawiązują do zabudowy istniejącej.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	W granicach terenu objętego planem miejscowym zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy lokalne. W planie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji. W terenach innych niż rolne ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W terenach rolnych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów. Ponadto, w planie zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z funkcjami poszczególnych terenów. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, zgodnych z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych ustalono do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej. Na obszarze objętym planem występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych, dla których nie zmienia się przeznaczenia terenów.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach opracowania MPZP występuje zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, który został objęty strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie ustalono liczne nakazy i zakazy prowadzące do jego zachowania, ochrony i ewentualnego przywrócenia dawnych cech kompozycyjnych. W granicach planu miejscowego występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynek mieszkalny, czworak, dwojaki oraz strażnica przygraniczna), dla których również ustalono zasady mające na celu zachowanie i przywrócenie historycznego wyglądu obiektów. W granicach planu miejscowego występują też stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, które należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Przez obszar objęty planem miejscowym przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. W strefach ochronnych od tych linii występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a ich przebieg został informacyjnie wskazany na rysunku planu. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
		Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, w tym układ komunikacyjny, w szczególności obecność drogi krajowej. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki przyrodnicze takie jak rzeźba terenu, jakość gleb, układ komunikacyjny oraz sąsiedztwo. Teren w dużej mierze wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu. Brak presji inwestycyjnej oraz wysoka jakość gleb umożliwiają w dużym stopniu pozostawienie terenów jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
		Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.

		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i dotychczasowych funkcji terenów. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie uporządkowanie parametrów zabudowy w terenach już zabudowanych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ze względu na charakter analizowanego obszaru zachowuje się w znacznej części jego rolnicze przeznaczenie.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym obsługę nowego zainwestowania w oparciu o istniejące oraz projektowane systemy infrastruktury technicznej.
		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej miasta i gminy Łasin i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łasin, ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ponadto, udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z sieci wodociągowej oraz poprzez indywidualne ujęcia wody.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin. Podczas toczącej się procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski i uwagi od osób fizycznych.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony w oparciu o drogi publiczne oznaczone symbolami KDGP, KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, a także tereny komunikacji KD. Uchwalenie planu nie powinno znacząco wpłynąć na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu	Nie występuje potrzeba określania.

		zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągach dróg publicznych oraz wewnętrznych znajdujących się w obszarze opracowania.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (Gmina Łasin), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2022 r., poz. 503)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Łasin w 2019 r. Zgodnie z art. 32. ust. 2 Burmistrz Miasta i Gminy Łasin przekazał Radzie Miejskiej Łasin wyniki analizy. Rada Miejska Łasin podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: • Uchwała Nr XIV/137/2020 Rady Miejskiej Łasin z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych miasta i gminy Łasin. Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawda, gmina Łasin, wpisuje się w programie jako: <i>„Zadanie 2: Zakres: Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów z oddziaływaniem OZE.”</i> Teren opracowania planu miejscowego nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.