Projekt

z dnia 8 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), Rada Gminy Białośliwie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białośliwie", uchwalonego Uchwałą Nr VIII.70.2019 Rady Gminy Białośliwie z dnia 21 sierpnia 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białośliwie w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-8);
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Białośliwie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Białośliwie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i lokali usługowych;
3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

6) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

7) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;

8) stanowiska archeologiczne;

9) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Białośliwie (arkusz nr 1):

   a) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM,

   b) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1.1IE,

   c) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ,

   d) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1.1KDD,

   e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1.1KR, 1.2KR;

2) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Dębówko Nowe (arkusz nr 2):

   a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 2.1MW,

   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U, 2.8MN-U,

   c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM,

   d) teren usług oznaczony symbolem 2.1U,

   e) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 2.1US,

   f) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem 2.1RNR,

   g) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem 2.1RNL,

   h) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 2.1ZN,

   i) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2.1ZP,

   j) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 2.1KDZ, 2.2KDZ,

   k) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 2.1KDD,

   l) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR;

3) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Dębówko Stare (arkusz nr 3):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 3.1U,

d) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD,

e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR;

4) w granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krostkowo (arkusz nr 4):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MW, 4.2MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U, 4.7MN-U, 4.8MN-U, 4.9MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM, 4.15RZM, 4.16RZM, 4.17RZM, 4.18RZM, 4.19RZM, 4.20RZM, 4.21RZM, 4.22RZM, 4.23RZM, 4.24RZM, 4.25RZM, 4.26RZM, 4.27RZM, 4.28RZM, 4.29RZM, 4.30RZM,

d) tereny usług oznaczone symbolami 4.1U, 4.2U,

e) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 4.1US, 4.2US,

f) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 4.1ZP,

g) teren wodociągów oznaczony symbolem 4.1IW,

h) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 4.1KDZ, 4.2KDZ,

i) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD,

j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR, 4.8KR, 4.9KR, 4.10KR, 4.11KR, 4.12KR, 4.13KR;

5) granicach obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Nieżychowo (arkusz nr 5):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 5.5MW, 5.6MW, 5.7MW, 5.8MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U,

c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 5.1MW-U,

d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 5.14RZM, 5.15RZM, 5.16RZM, 5.17RZM, 5.18RZM, 5.19RZM, 5.20RZM, 5.21RZM, 5.22RZM, 5.23RZM, 5.24RZM, 5.25RZM, 5.26RZM, 5.27RZM, 5.28RZM, 5.29RZM, 5.30RZM, 5.31RZM, 5.32.RZM, 5.33RZM, 5.34RZM,

e) tereny usług oznaczone symbolami 5.1U, 5.2U,

f) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 5.1US,

g) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 5.1U-P,

h) teren wodociągów oznaczony symbolem 5.1IW,

i) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 5.1KDZ,

j) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL,

k) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 5.1KDD, 5.2KDD,

l) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR,

m) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolami 5.1KKK, 5.2KKK;

6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tomaszewo-Nieżychówko (arkusz nr 6):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 6.18RZM, 6.19RZM,

c) tereny usług oznaczone symbolami 6.1U, 6.2U, 6.3U,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL, 6.4KDL, 6.5.KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR;

7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pobórka Mała (arkusz nr 7):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM,

c) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 7.1U-P,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 7.1KDL, 7.2KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR;

8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pobórka Wielka (arkusz nr 8):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM, 8.18RZM, 8.19RZM, 8.20RZM, 8.21RZM, 8.22RZM, 8.23RZM, 8.24RZM,

c) tereny usług oznaczone symbolami 8.1U, 8.2U, 8.3U,

d) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 8.1UR,

e) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 8.1IE,

f) teren kanalizacji oznaczony symbolem 8.1IK,

g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 8.1KDL, 8.2KDL, 8.3KDL, 8.4KDL, 8.5KDL,

h) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD,

i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR, 8.7KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązującej w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN-U, MW, MW-U, UR, US, ZP, RNR, RNL, ZN z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami U, U-P, RZM z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych,

b) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

c) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

e) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) MN-U i MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej na obszarach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit a.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci Osiek nad Notecią – Walkowice" (ID 314):

a) zakaz lokalizowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń technicznych, w tym w szczególności urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych,

b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obejmujące historyczne układy przestrzenne wsi oraz nawarstwienia kulturowe ujęte w ewidencji zabytków, w których obowiązuje:

- nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji wymiarów rzutów, pokrycia i kształtu dachów i ich układu w stosunku do drogi, do sąsiedniej, istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską,
- zakaz lokalizacji oznakowania zewnętrznego w sposób przesłaniających elementy i detale architektoniczne budynków,
- nakaz wykończenia zewnętrznego budynków, takich jak elewacja, pokrycie dachów lub stolarka okienna i drzwiowa, z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,
- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, nakaz realizacji dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zasięgu nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- park dworski w Nieżychowie, 2 poł. XIX, nr rej.: A-312/12 z 19.08.1977 r.,
- szlak kolejowy Wyrzyskiej kolei Powiatowej na odcinku od przystanku Nieżychowo Zakłady Przemysłowe do mostu na rzece Łobżonka koło przystanku Polinowo, przebiegający na terenie gm. Białośliwie przez obręb Nieżychowo, 1901 r., nr rej.: 1168/Wlkp/A z 30.06.2023 r.,

c) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- zespół dworsko – folwarczny, 2 poł. XIX w.: dwór nr 40, ob. Szkoła Podstawowa, owczarnia ob. dom nr 1, dom nr 2, dom nr 3, rządcówka nr 17, dom pracowników folwarcznych ob. nr 14, dom pracowników folwarcznych ob. nr 15, stajnia z wozownią i spichlerzem nr 9-10, obora nr 8, stodoła nr 3, park dworski, Dębówko Nowe,
- budynek gospodarczy nr 38, Dębówko Nowe,
- zagroda nr 1: dom nr 1, obora nr 1, Dębówko Stare,
- dom nr 6, Dębówko Stare,
- zespół stacji kolejowej 1905 r.: dom nr 49, Krostkowo,
- zespół kościoła par. p. w. św. Mikołaja bpa i bł. bpa Michała Kozala: kostnica ob. kaplica grobowa ob. ks. K. Glatzela, Krostkowo,
- kapliczka z figurą Matki Boskiej, Krostkowo,
- dwór ob. dom nr 43, Krostkowo,
- dom nr 4, Krostkowo,

- dom nr 13, Krostkowo,
- dom nr 20, Krostkowo,
- dom nr 35, Krostkowo,
- dom nr 39, Krostkowo,
- dom nr 46, Krostkowo,
- dom nr 46, Krostkowo,
- kuźnia, dom nr 14, Krostkowo,
- wędzarnia, dom nr 12, Krostkowo,
- park dworski, 2 poł. XIX w., Nieżychowo,
- zespół folwarczny, XIX/XX w.: dom nr 12, chlew nr 12, dom nr 13, dom nr 14, dom nr 78-79, dom nr 80, Nieżychowo,
- zespół cukrowni – k. XIX w.: dom nr 4, dom nr 5, Nieżychowo,
- kolonia mieszkaniowa cukrowni: dom nr 65, dom nr 66, dom nr 67, dom nr 68, dom nr 69, transformator między domem 66 i 67, Nieżychowo,
- dom nr 6, Nieżychówko,
- dom nr 7, Nieżychówko,
- dom nr 4, Pobórka Mała,
- remiza straży pożarnej, ob. wiata przystankowa, Pobórka Wielka,
- kapliczka z figurą Chrystusa, Pobórka Wielka,
- dom nr 27, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- dom nr 30, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- dom nr 42, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- dom nr 47, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- dom nr 53, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- dom nr 54, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- dom nr 55, Pobórka Wielka, Pobórka Wielka,
- gorzelnia ob. dom nr 76, Pobórka Wielka,
- transformator, naprzeciwko domu nr 56, Pobórka Wielka,

d) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynków,
- nakaz zachowania formy i dawnych podziałów otworów okiennych oraz drzwi zewnętrznych,
- nakaz zachowania istniejących ceglanych elewacji budynków bez docieplania zewnętrznego,
- zakaz docieplania zewnętrznego istniejących elewacji historycznych budynków z detalem architektonicznym,
- nakaz zharmonizowania wyglądu zewnętrznego detali budynków z historyczną architekturą budynków,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) ochronę stanowisk archeologicznych: AZP 36-29/178, AZP 36-30/149, AZP 36-30/150, AZP 37-30/2, AZP 37-30/5, AZP 37-30/14, AZP 37-30/19, AZP 37-30/32, AZP 37-30/35, AZP 37-30/36, AZP 37-30/37, AZP 37-30/50, AZP 37-30/51, AZP 37-30/56, AZP 37-30/57, AZP 37-30/61, AZP 37-30/66, AZP 37-30/67, AZP 37-30/88, AZP 37-30/103, AZP 37-30/118, AZP 37-30/122, AZP 37-30/138, AZP 37-30/139, AZP 37-30/142, AZP 37-30/153, AZP 37-30/155, AZP 37-30/156, AZP 37-29/26, AZP 37-29/62, AZP 37-29/138, AZP 37-29/122, AZP 37-29/123, AZP 37-29/125, AZP 37-29/126,

b) dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:

a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,

b) Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLH300001”,

c) Obszar Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004,

d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 133,

e) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138,

f) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci Osiek nad Notecią – Walkowice” (ID 314), zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych warunków podłożą podczas prac związanych z zagospodarowaniem terenów położonych w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie stron, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7;

2) w zakresie stref sanitarnych cmentarza:

a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

b) w przypadku zamknięcia cmentarza nie obowiązują ustalenia zawarte w lit a.

3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,

c) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KKK:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania Wyrzyską Koleją Powiatową,

h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w obiektach usług oświaty, kultu religijnego, wychowania i kultury,
- 2 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie na terenach oznaczonych symbolami U-P,

i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w obrębach: Białośliwie, Dębówko Nowe, Dębówko Stare, Krostkowo, Nieżychowo, Tomaszewo, Pobórka Mała, Pobórka Wielka

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 15,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami MW-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,

- budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

- budowli sportowych – nie więcej niż 10,0 m

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę, blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarny,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie usług kultu religijnego oznaczonym symbolem UR:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji kultu religijnego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 20,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka w kolorze ceglanym;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolami U-P:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków usługowych,

c) budynków biurowo-administracyjnych,

d) budynków portierni,

e) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) urządzeń technologicznych,

h) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

i) zbiorników retencyjnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków biurowo-administracyjnych, garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 20,0 m,

- budynków portierni – nie więcej niż 6,0 m,

- urządzeń technologicznych – nie więcej niż 50,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach elektroenergetyki oznaczonych symbolami IE:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wodociągów oznaczonych symbolami IW:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach kanalizacji oznaczonych symbolami IK:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zieleni naturalnej oznaczonych symbolami ZN:

1) zachowuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów do gruntów rolnych.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) altany parkowej,

c) obiektów małej architektury,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,10,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,90;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,5 m,

b) geometria połaci dachowych – dach wielospadowy o nachyleniu 15° – 25°.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach gruntów ornych oraz upraw oznaczonych symbolami RNR:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów do gruntów rolnych.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach łąk i pastwisk oznaczonych symbolami RNL:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów do gruntów rolnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 30. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 15%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białośliwie.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Wolny

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE
z dnia ..... 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 1
OBRĘB BIAŁOŚLIWIE

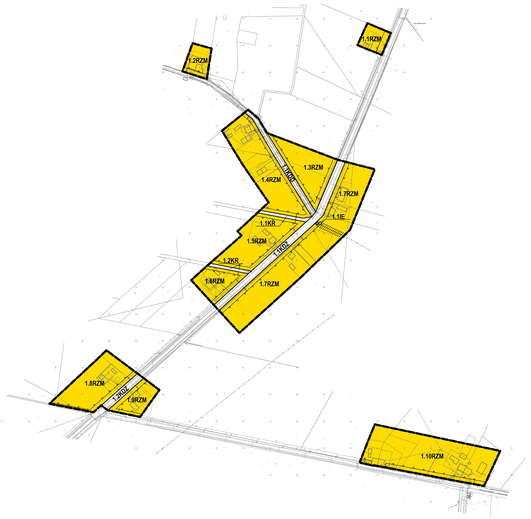
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE REGENCYJNE ZAKAZU ZABUDOWY/ZAKAZU ZAGOSPODAROWANIA
- NADZEMNA LINIA 400 KV
- RZM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ, WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ZWISAJĄCE NAPIĘCIA
- LINIE WYSOKOŚCIOWE 110 KV



N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA OPRACOWANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

- **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 2
OBRĘB DĘBÓWKO NOWE

OZNACZENIA

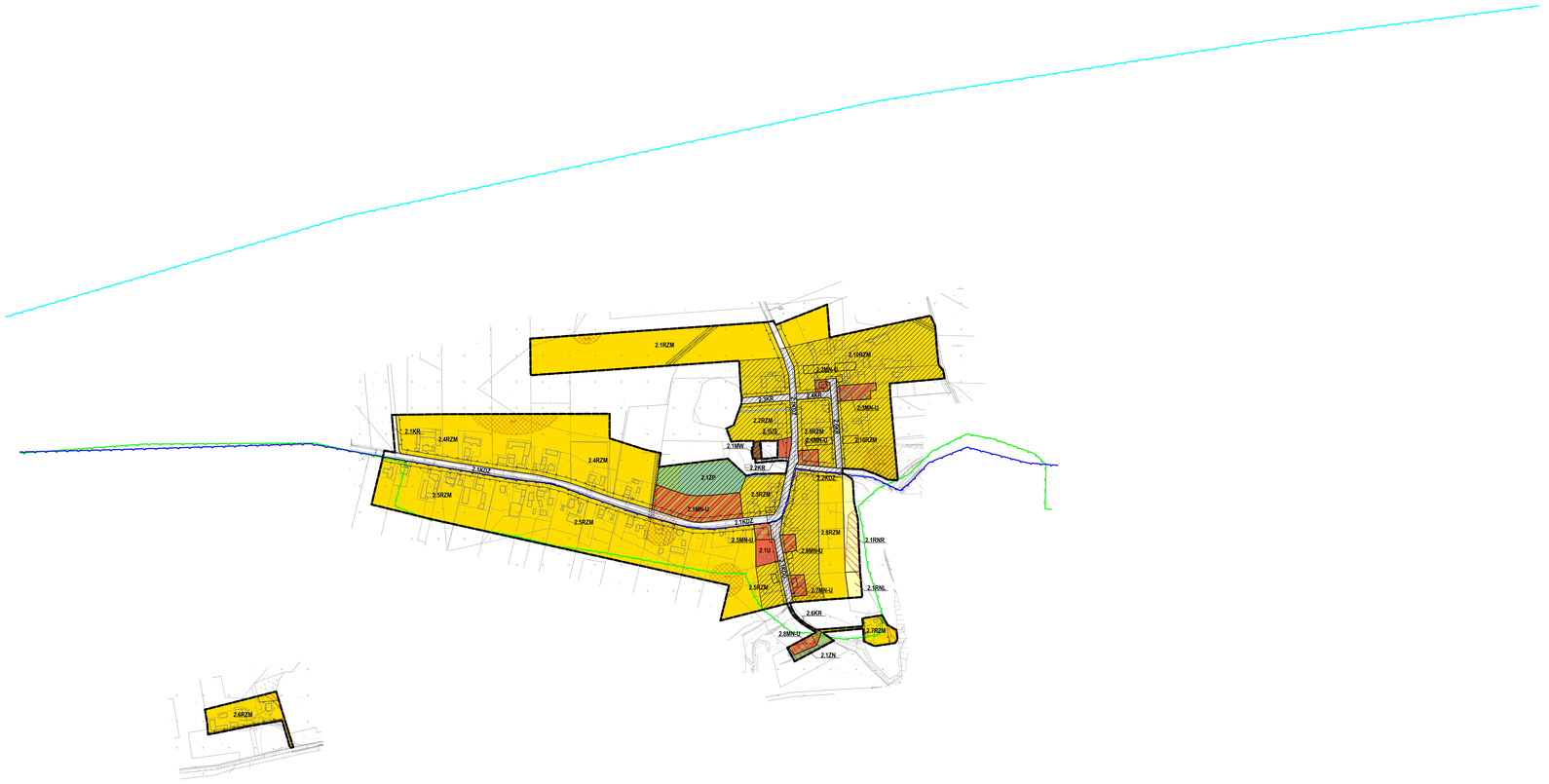
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

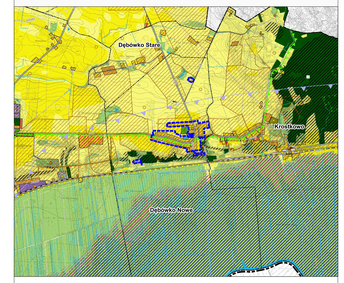
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE RÓŻNE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE PRAWEM OCHRONY ZABYTKÓW LUB W OTOCZENIU ZLOKALIZOWANYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY USŁUG
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RNR — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KLASY VI
- RNL — TERENY LASÓW
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP — TERENY ZIELENI OGÓLNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOLEJOWEJ LINII ZASADNICZEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI" PLH340004
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO" PLB040003
- STREFA OCHRONY PUŁAWSKI WOJSKOWY ZDM
- TERAT MELIORACYJNE
- OBSZAR/CZĘŚĆ OBJĘTA OBOWIĄZKIEM REKULTYZACJI
- LINIE WYSOKOŚCIOWE [m]







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000

OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G — STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA: PODSTAWA 1:1 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Projekt

Arkusz 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 3
OBRĘB DĘBÓWKO STARE

OZNACZENIA

OBSZARY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE RÓŻNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE/OBJĘTE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN/-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY USŁUG
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ, ROWEROWEJ

OBSZARY O ZUNIFIKOWANEJ INFORMACYJNEJ

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIAŁOŚLIWIE
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PUNKT WIDOKOWY
- OBSZAR/LATAMI ZAGROŻONY ZALEWEM WISŁY
- LINIE WYSOKOŚCIOWE [m]

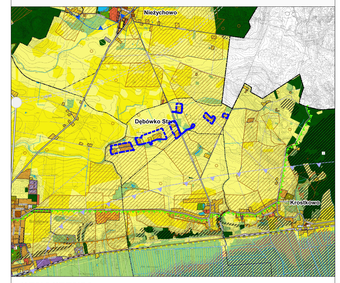


SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA OPRACOWANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 4
OBRĘB KROSTKOWO

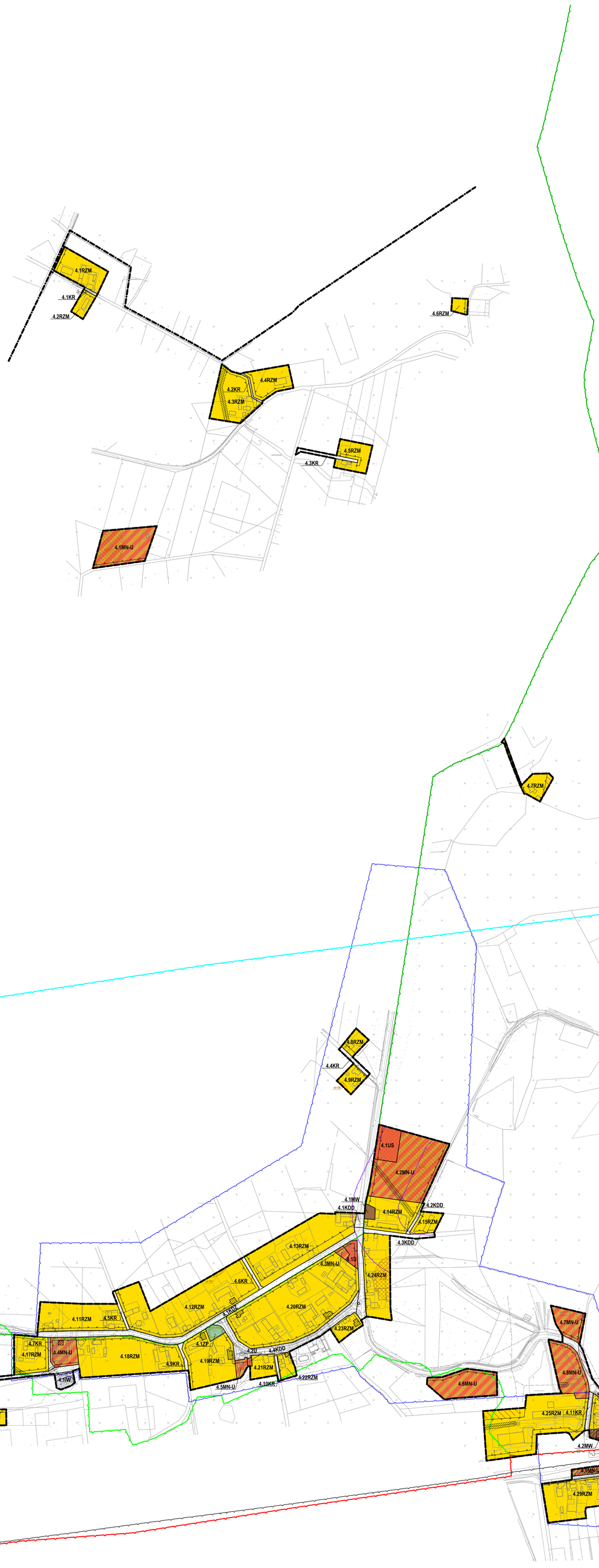
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

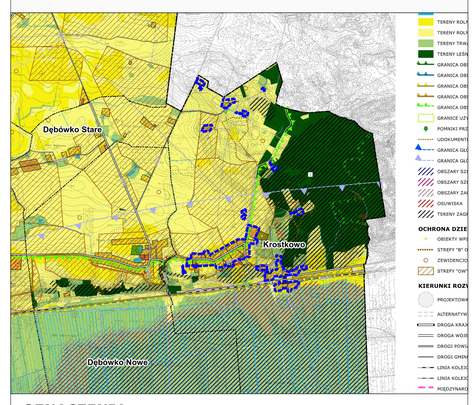
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJA ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- IW — TEREN WODOCIĄGÓW
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIAŁOŚLIWIE
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "DOLINA NOTECI OSIEK AND NOTECIA - WALKOWICE" (D 314)
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ujęcia wody podziemnej
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ZBIORCZEGO NAPIĘCIA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI" PLH340001
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI" PLH340004
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- OBSZAR ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- RONY MELIORACYJNE
- OBIEKTACH MY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYBRAŃCZE [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G — STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 5
OBRĘB NIEŻYCHOWO

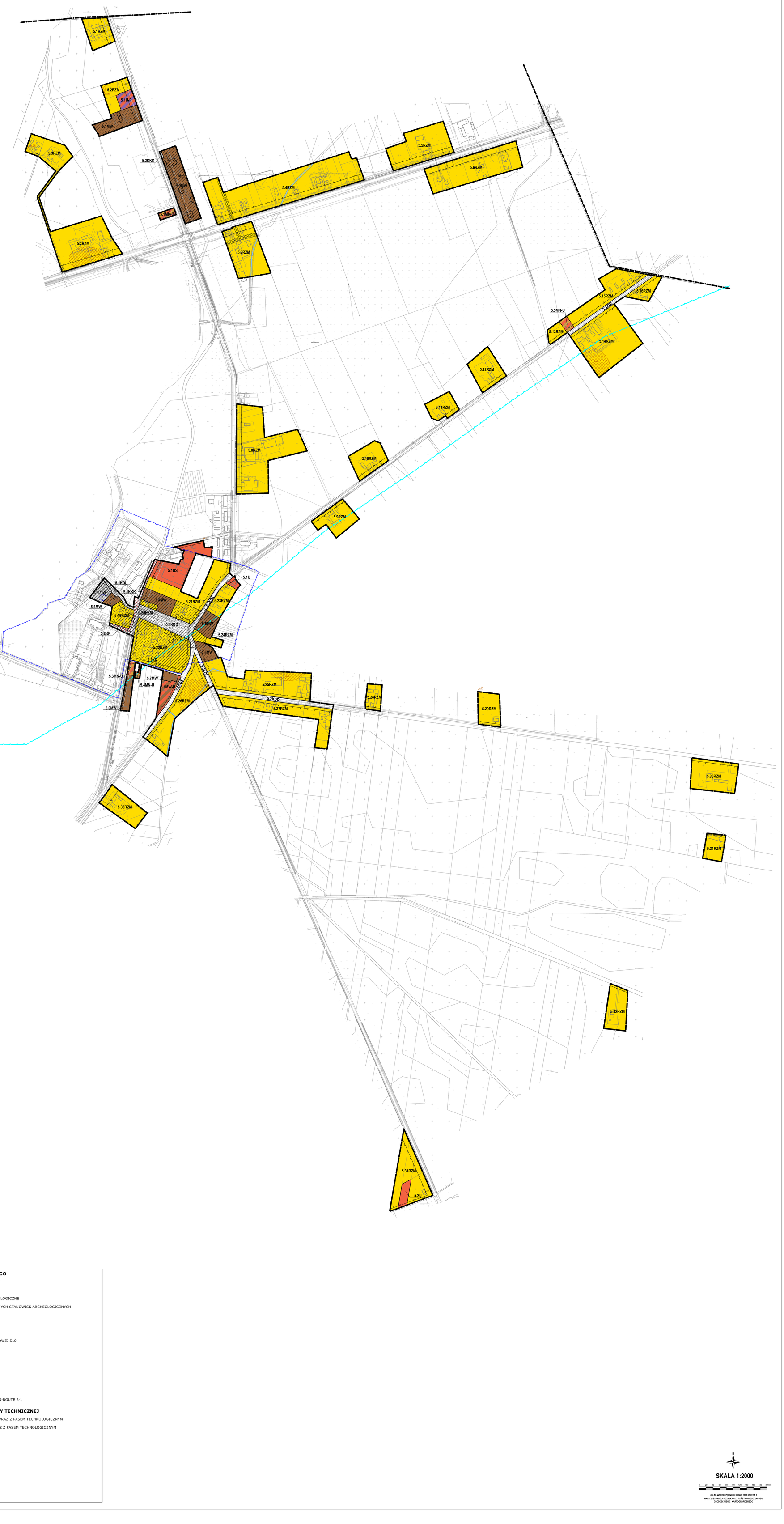
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE DOPRECYZUJĄCE USTALENIA PLANU

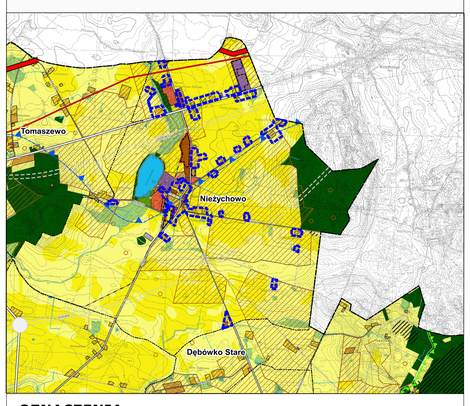
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY USŁUG
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- IW — TEREN WODOCIĄGÓW
- KDZ — TEREN DRÓG ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KKK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIAŁOŚLIWIE
- STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ujęcia wody podziemnej
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- RZMY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 6

OBRĘB TOMASZEWO-NIEŻYCHÓWKO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE ORIENTACYJNE USTALENIA PLANU

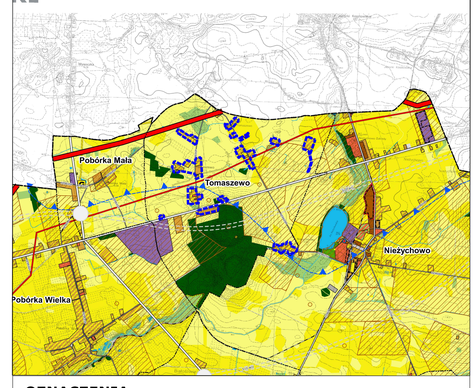
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- A — A — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY USŁUG
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIAŁOŚLIWIE
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- ROWY MELIORACYJNE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G — STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 7
OBRĘB POBÓRKA MAŁA

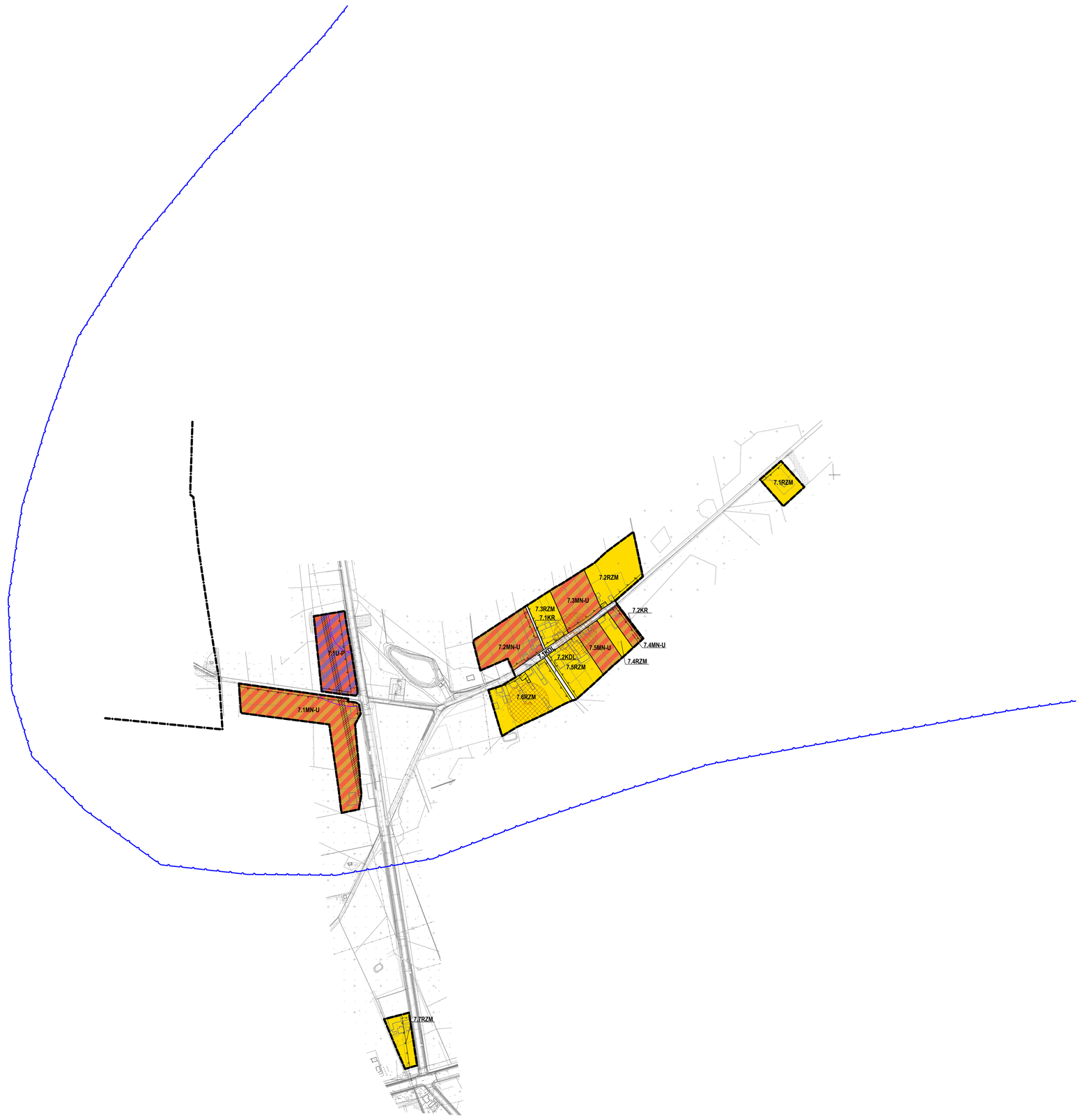
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE ORDYNACJĘ USTALENIA PLANU

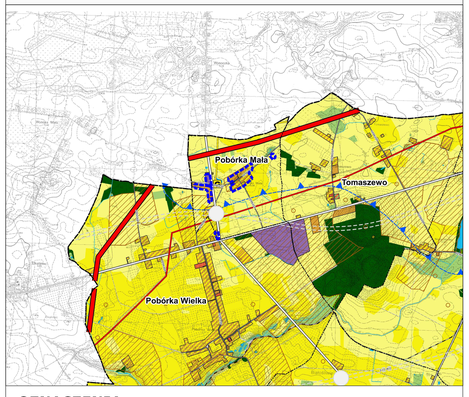
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJA ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U-P — TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIAŁOŚLIWIE
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- RONY MELIORACYJNE
- LINIE WYMIAROWE [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE BIAŁOŚLIWIE

ARKUSZ 8
OBRĘB POBÓRKA WIELKA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE ORDYNACJĘ USTALENIA PLANU

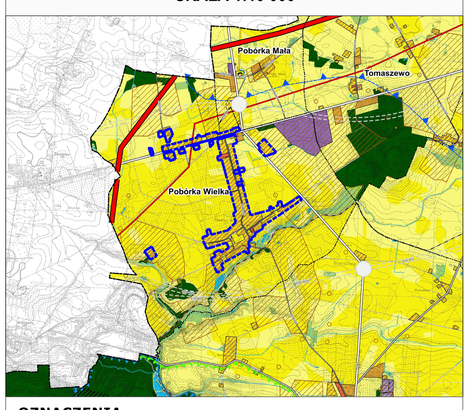
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY USŁUG
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IK TEREN KANALIZACJI
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BIAŁOŚLIWIE
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOŚLIWIE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY ZAMKNIĘTE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DĘBOWA GÓRA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "STRUGA BIAŁOŚLIWKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 133
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFY "OW" OCHRONY ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- PROJEKTOWANY WĘZEŁ DROGOWY
- ALTERNATYWNE WARIANTY DROGI EKSPRESOWEJ S10
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr

RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

z dnia ..... 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Białośliwie w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 5 maja 2026 r. do 5 czerwca 2026 r., Rada Gminy Białośliwie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Wolny

Załącznik nr 3 do uchwały nr

RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

z dnia ..... 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Gminy Białośliwie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz realizacja dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Białośliwie;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Białośliwie;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Wolny

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR ……..
RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE
z dnia ……. 2026 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie**

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVII.84.2025 Rady Gminy Białośliwie z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białośliwie.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów położonych w obrębach: Białośliwie, Dębówko Nowe, Dębówko Stare, Krostkowo, Nieżychowo, Tomaszewo, Pobórka Mała, Pobórka Wielka. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług, teren usług kultu religijnego, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług lub produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny zielni naturalnej, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk, teren wodociągów, tereny kanalizacji, tereny elektroenergetyki, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji kolejowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białośliwie", uchwalonego Uchwałą Nr VIII.70.2019 Rady Gminy Białośliwie z dnia 21 sierpnia 2019 r. i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze

szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białośliwie”.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące

uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dojść i dojazdów;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości: Białośliwie, Dębówko Nowe, Dębówko Stare, Krostkowo, Nieżychowo, Tomaszewo, Pobórka Mała, Pobórka Wielka.

Gmina Białośliwie nie dysponuje aktualną **analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.