

**Uchwała Nr XXIII/191/2005
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 października 2005r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/38-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 217-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19).

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka”, Rada Gminy Zławieś Wielka uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/38-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 217-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1+34 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
- 4) „obowiązującej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;

- 5) „projektowanej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia, a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia, który należy uściślić w projekcie zagospodarowania terenu;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);
- 8) „usługach podstawowych” - należy przez to rozumieć niezbędny zakres usług bezpośrednich dla ludności (m.in.: handel, gastronomia, rzemiosło),
- 9) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia obowiązujących standardów warunków mieszkaniowych;
- 10) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 11) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczólkami) o nachyleniu połaci dachowych 25-45°;
- 12) „strefa ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i trwałych nasadzeń zieleni wysokiej, która wynosi min. 6,5 m od osi linii energetycznej 15kV, do czasu istnienia w/w linii.

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalenia nieruchomości;
- 3) terenów lub obiektów podlegających ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) dla funkcji komercyjnych: szerokość frontu działki min. 50,0m,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej: szerokość frontu działki min. 30,0m, oraz powierzchnia działki min. 0,20ha;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: szerokość frontu działki min. 25,0m.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i projektowane;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu ściśle określone;
- 5) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. 1. Dla terenów wsi Rozgarty, Czarne Błoto, Zarośla Cienkie i Zławieś Mała położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej wprowadza się zakazy obowiązujące w obszarach chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim wyznaczonych w Rozporządzeniu Nr 26/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2004r. Nr 94, poz. 1646).

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;

3. Zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji, z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;

4. Należy zachować dostępność do oznaczonych urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów, dopuszcza się tymczasowo ujęcie własne;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego i projektowanego systemu energetycznego, dla istniejących linii 110kV i 15kV należy uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9)

– zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80)

– obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20)

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1÷2, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenie MN/U2 i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących;
- 5) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi KD1;
- 6) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4m do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 7) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 9) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi KD2;
- 4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4m do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 8) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM 1÷5, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM2 i RM3;

- 4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RU, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa rolnictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: handel;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) dla projektowanych obiektów wysokie wymaganiach w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej, szczególnie oglądanej od strony drogi krajowej;
- 5) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 6) obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejącej drogi gminnej;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od strony drogi krajowej;
- 8) obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P1, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, mieszkanie służbowe;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) tradycyjną formę zabudowy projektowanych budynków o wysokich wymaganiach w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej, szczególnie oglądanej od strony drogi krajowej;
- 5) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej;
- 7) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony drogi krajowej;
- 8) obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami T1+2, dla których ustala się:

- 1) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na których obowiązuje zakaz zabudowy trwałymi obiektami, oraz wykonywania trwałych nasadzeń;
- 2) tymczasowe zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane do czasu budowy docelowej rozbudowy drogi krajowej nr 80, do parametrów dla drogi GP(pod budowę drugiej jezdni należy przewidzieć poszerzenie pasa drogowego o 15,0m w liniach rozgraniczających);

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL1, dla którego ustala się, przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 15. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolami KD1+6, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg oraz zapewnienia trójkątów widoczności na skrzyżowaniu;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy drogi.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1+2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0m, zakończone placzkami manewrowymi.

Rozdział 2

Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1)

– zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/139-40 i 78/25)

§ 18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM6, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do drogi, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 4) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 2÷10, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) na terenie MN2 i MN4 adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się jej modernizację, przebudowę i rozbudowę pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali i funkcji zabudowy;
- 4) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 5) na terenach MN3÷7 kalenice dachów równoległe do osi drogi;
- 6) na terenie MN10 dopuszcza się zabudowę jednorodziną bliźniaczą, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 7) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony drogi dojazdowej;
- 8) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 9) strefę ograniczonego użytkowania na terenach MN8÷9;
- 10) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 11) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej,
- 12) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy bliźniaczej.

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RL2÷3, dla których ustala się, przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 7÷15, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg do parametrów docelowych linii rozgraniczających (etapowanie).

§ 22. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 3÷5 i KDW22, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi dojazdowe, wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m, zakończone placykiem manewrowym.

§ 23. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 3,0m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3

Czarne Bloto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4)

– zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3)

– zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16);

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U3 i MN/U4, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, przybudowanych lub wolnostojących;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, parterowa, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego od strony frontowej przyjąć od 0,4÷0,6m powyżej poziomu terenu;
- 6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszcza się połączenie dwóch działek budowlanych w jedną;
- 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 9) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM 7÷15, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę mieszkaniową zagrodową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4÷0,6m powyżej poziomu terenu;
- 4) zabudowę gospodarczą zagrodową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 1÷14, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi;
- 4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4m do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 8) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 27. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD16÷24, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg do parametrów docelowych linii rozgraniczających (etapowanie).

§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW6÷14, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0m, zakończone placykami manewrowymi, wg rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx3÷5, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy publiczny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, wg rysunku planu.

Rozdział 4

**Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1)
– zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1)**

§ 30. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM16÷18, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM18;
- 4) zabudowę mieszkaniową parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 8) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN15, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi;
- 4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4m do 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD25, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) jednostronne poszerzenie istniejącego pasa drogi gminnej (ul. Młodzieżowa), o przekroju ulicznym min. 6,0m od osi istniejącej drogi.

§ 33. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW15-17, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości min. 6,0m w liniach rozgraniczających;
- 4) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie KDW17,

§ 34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego ustala się adaptację istniejącego rowu melioracyjnego.

Rozdział 5

Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4)

§ 35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM19, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4-0,6m powyżej poziomu terenu;
- 4) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 5) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

§ 36. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD26+27, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg do parametrów docelowych linii rozgraniczających (etapowanie).

§ 37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW18, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowaną drogę dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m, zakończoną placem manewrowym.

Rozdział 6

Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82)

§ 38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM20, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania;
- 4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 6) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki.

§ 39. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD28, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej do szerokości 10,0m od osi drogi, w liniach rozgraniczających, w tym projektowany teren zapewniający trójkąt widoczności na skrzyżowaniu.

Rozdział 7

Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137)

§ 40. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM21, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania;
- 4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do linii zabudowy, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 41. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD29, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane poszerzenie istniejącej ul. Leśnej, do parametrów drogi lokalnej, o szerokości min. 15,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;

Rozdział 8

Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5) – sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36)

§ 42. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN16, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 43. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja (boisko sportowe);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące infrastruktury sportowej;
- 3) projektowany pawilon sportowy parterowy, wolnostojący z dachem płaskim;
- 4) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury;
- 5) strefę ograniczonego użytkowania.

§ 44. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P2, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje komercyjne (przemysł, składy, handel);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela;
- 3) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji o których mowa w §7 ust. 2;
- 5) uciążliwość wynikająca z rodzaju prowadzonej działalności komercyjnej winna zamykać się w obrębie własnym danego terenu;
- 6) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązek wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich;
- 8) obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

§ 45. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD30+31, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej, wg załącznika graficznego.

§ 46. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW19, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m.

Rozdział 9

Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 34)

§ 47. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM22+23, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM23;
- 4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do obowiązującej linii zabudowy, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu;
- 5) zabudowę gospodarczą zagrodową wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;

- 6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 48. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN17, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 49. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW20+21, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0+6,0m.

§ 50. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx4, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 3,0m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 10

Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2)

§ 51. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P3+5, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) obiekty usługowe parterowe należy sytuować w głębi działki, na granicy 2 oraz 4 działek budowlanych,
- 4) budynki mieszkalne wolnostojące, parterowe, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, sytuować od strony drogi dojazdowej;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego od strony frontowej przyjąć od 0,4-0,6m powyżej poziomu terenu;
- 6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 7) obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów komunikacji;
- 9) obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

§ 52. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) realizację usług w parterze, z częścią mieszkalną na poddaszu;
- 4) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 5) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4m do 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 6) obowiązek zapewnienia min. 5 stanowiska na samochody osobowe dla każdej z działek usługowych;
- 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
- 8) obowiązek zagospodarowania min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

§ 53. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN18, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

- 481
- 3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu;
 - 4) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 5) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych;
 - 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
 - 7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 54. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) projektowana zieleń parkowa, z przewagą zieleni niskiej, ciągiem pieszym i elementami małej architektury;
- 4) teren przestrzeni publicznej.

§ 55. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD32+37, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi KD32 do parametrów drogi lokalnej;
- 4) projektowane drogi publiczne, o przekroju ulicznym o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, w tym drogi KD35+36 o szerokości min. 6,0m, która stanowi część docelowej szerokości dróg.

Rozdział 11

Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19)

§ 56. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ROm1+2, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrodnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 3) strefę ograniczonego użytkowania;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych
- 5) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6m powyżej poziomu terenu ;
- 6) zabudowę gospodarczą, wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
- 7) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
- 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki.

§ 57. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD38+39, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
- 3) projektowane drogi publiczne, o przekroju ulicznym o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0+12,0m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg oraz zapewnienia trójkątów widoczności na skrzyżowaniu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 58. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów komunikacji drogowej publicznej KD - 0%,
- 2) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW - 0%,
- 3) dla terenów komunikacji pieszej Kx - 0%,
- 4) dla terenów lasów RL - 0%,
- 5) dla terenu ZP - 0%,
- 6) dla terenu US - 0%,
- 7) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1+4 - 30%.

§ 59. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - załączniki nr 1+34;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 35 (nieogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 36 (nieogłaszany).

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Piotrowski
Janusz Piotrowski

UZASADNIENIE

do

**Uchwały Nr XXIII/191/2005
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 października 2005r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/38-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19).

Uchwała Nr XXIII/191/2005 podjęta została zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087).

Załącznik nr 35

do

Uchwały Nr XXIII/191/2005

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 21 października 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/38-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 27 maja 2005r. do 19.06.2005r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 4 lipca 2005r. nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego /które mogłyby być do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 117, z 2004r., Nr 6, poz. 41)/.

Załącznik nr 36
do
Uchwały Nr XXIII/191/2005
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 października 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/38-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19).

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 117, z 2004 Nr 6, poz. 41), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykazy terenów publicznych w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Proponowany koszt inwestycji:

- 1) inwestycje wymienione w pkt 1,
- 2) inwestycje wymienione w pkt 1,

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

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

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. O finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

- 1) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

§ 6. prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.