

UCHWAŁA NR XX/117/2016
RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 11 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej i północno-zachodniej części miejscowości Czarne Błoto – Gmina Żławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), uchwały Nr XVI/111/2012 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 29 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej i północno-zachodniej części miejscowości Czarne Błoto – Gmina Żławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Żławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Żławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej i północno-zachodniej części miejscowości Czarne Błoto – Gmina Żławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

¹⁾ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 9) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska, a w szczególności nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody, gleby oraz nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej – 6,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących przed budynkiem mieszkalnym,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 45% powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 750 m²,
 - k) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - l) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
 - m) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 45⁰;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie szeregowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej – 6,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących przed budynkiem mieszkalnym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 45% powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 750 m²,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
 - l) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - m) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
 - n) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 45⁰;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez projektowane drogi wewnętrzne oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające – budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników lub stawów wodnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej – 6,0 m,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,

- c) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących przed budynkiem mieszkalnym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania minimum 65% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 35% powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - k) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - l) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 16,0 m,
 - m) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 45⁰;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - c) funkcja podstawowa może występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - b) szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
 - c) masztów flagowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - h) powierzchnia zabudowy – maksimum 45% powierzchni działki,
 - i) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15⁰ do 45⁰;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określania,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - h) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej i północno-zachodniej części miejscowości Czarne Błoto – Gmina Zławieś Wielka.

Złożono następujące uwagi, które zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) Wykreślenie informacji na temat minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 2) Określenie powierzchni działki biologicznie czynnej na 55%, nie jak aktualnie 65% i powierzchni zabudowy na 45 %, nie tak jak aktualnie na 35 % dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 3) Określenie szerokości elewacji domów do max 20 m. dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 4) Określenie stawek procentowych dróg wewnętrznych na 0% dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 5) Określenie stawki procentowej max. 1 % od wzrostu wartości nieruchomości. dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 6) Nie określać w całym planie miejscowym minimalnej powierzchni działki – uwaga nieuwzględniona
- 7) Określić wysokość stawki procentowej dla KDW dz. 39/5 na 0% – uwaga nieuwzględniona
- 8) Znieść opłatę 15 % dla dróg wewnętrznych dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 9) Dopuścić możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków – uwaga nieuwzględniona
- 10) Zmienić przebieg linii zabudowy na obszarze oznaczonym symbolem 16 MN – uwaga nieuwzględniona
- 11) Wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej jako 55% działki budowlanej dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 12) Wprowadzenie zabudowy jako 45% działki budowlanej dla obszaru dz. 18/7 – uwaga nieuwzględniona
- 13) Dopuścić możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla obszaru dz. 39/5 – uwaga nieuwzględniona
- 14) ustalić opłatę 0 % dla dróg wewnętrznych dla obszaru dz. 39/5 – uwaga nieuwzględniona
- 15) Zrezygnowanie z urządzania w sąsiedztwie działki 16/1 (w odległości 500 m) jakichkolwiek i kiedykolwiek uciążliwych lub średnio-uciążliwych inwestycji – uwaga nieuwzględniona
- 16) Dopuścić możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach dz. 18/7 i 39/5 – uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/117/2016

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 11 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.