

**UCHWAŁA NR XIII/89/2012
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 21 marca 2012 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Stary Toruń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka uchwalonego uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r.

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Stary Toruń (dz. 184/5, 184/7 i 184/9) - zwany dalej planem, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka Stary Toruń przyjętego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XXIII/191/05 z dnia 21 października 2005r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w § 1., stanowi:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 3.

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

§ 5. 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 z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym niemogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) „linii podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć ustalone lub istniejące podziały na działki budowlane w obrębie jednego przeznaczenia;
- 5) „linii proponowanego podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć sugerowany podział w obrębie jednego przeznaczenia;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszary w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, na których dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 7) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych;
- 8) „powierzchni zabudowanej” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych pierwszych kondygnacji budynków lub ich części powyżej poziomu terenu;
- 9) „wskaźniku intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) „zabudowie mieszkaniowo – usługowej” - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lokalem użytkowym dla usług nieuciążliwych o ustalonej formie zabudowy lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową;
- 11) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych; uciążliwość usług musi mieścić się w granicach działki, na której działalność ta jest prowadzona, spełniać wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie emitować przykrego zapachu oraz nie pogarszać w inny oczywisty sposób warunków życia sąsiadów;
- 12) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 13) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 14) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 20° i do 45°;
- 15) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione 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 norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie podziału wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 7. Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym dla usług nieuciążliwych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg;
 - 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 1,5m².
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 2) forma projektowanej zabudowy: wolnostojący budynek mieszkalno - usługowy z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;
 - 3) powierzchnia lokalu użytkowego dla usług: max. 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;
 - 6) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne);
 - 7) poziom posadzki parteru max. 0,60m a dla budynków podpiwniczonych max.0,80m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
 - 8) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie;
 - 9) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz

uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm.

8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy: szerokość frontu działki min. 25,0m, powierzchnia działki min. 800m², granice nowo wydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi przyległych dróg.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
 - a) obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego,
 - b) min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U 2, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg i ciągu pieszego;
- 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 1,5m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) forma projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny wolnostojący, budynek użytkowy dla usług nieuciążliwych wolnostojący lub stanowiący część innego budynku;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy projektowanej:
 - a) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy - max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - b) budynek usługowy – max.12,0m,
 - c) wolnostojący budynek garażowy i gospodarczy – max. 6,0m;
- 6) poziom posadzki parteru max. 0,60m a dla budynków podpiwniczonych max.0,80m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 7) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie;
- 8) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej (Kanał Rozgarty), w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm.

8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy: szerokość frontu działki min. 20,0m w linii zabudowy od strony drogi, powierzchnia działki min. 1200m².

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
 - a) obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego,
 - b) min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej usług;

- 6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej i wewnętrznej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowych w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi;
 - 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m².
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
 - 2) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażowo – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki;
 - 5) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne);
 - 6) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
 - 7) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie;
 - 8) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm.
8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy: szerokość frontu działki min. 25,0m, powierzchnia działki min. 700 m², granice nowo wydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi przyległych dróg.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego;
- 6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 2, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi;
- 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażowo – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne);
- 6) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 7) geometria dachów: dachy wysokie;

- 8) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej (Kanał Rozgarty), w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
 - 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm.
8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy:
- 1) zgodne z liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;
 - 2) pozostałe podziały: szerokość frontu działki min. 22,0m, powierzchnia działki min. 1000m²; granice nowo wydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi przyległych dróg.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
 - 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci;
 - 5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego;
 - 6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: droga publiczna lokalna (L) – poszerzenie istniejącej drogi;
 - 2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zieleni urządzonej realizować wzdłuż projektowanych chodników;
 - 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.

6. Parametry zagospodarowania terenów:

- 1) szerokości poszerzenia: 6,0m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkątów widoczności – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie, jako podziemne, w liniach rozgraniczających projektowanej drogi;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu.

12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna (D);
- 2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:

- a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
- b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.

6. Parametry zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość drogi: 8,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkątów widoczności oraz plac manewrowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica jednoprzestrzenna (bez wyodrębnionej jezdni i chodników).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu.

12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciąg pieszy publiczny;
- 2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zieleń urządzoną realizować wzdłuż projektowanych chodników;
- 2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.

6. Parametry zagospodarowania terenów: szerokość ciągu: 2,0m w liniach rozgraniczających.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92m n.p.m.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających ciągu przeznaczone są do ruchu pieszych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie, jako podziemne w liniach rozgraniczających;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Kutnik

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134 poz. 777, N 217, poz. 1281.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XIII/89/2012
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 marca 2012 roku

W świetle uwag złożonych przez organ nadzoru do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Stary Toruń uchwalonego uchwałą Nr XI/74/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 grudnia 2011 r. dokonano analizy zapisów rzeczzonego opracowania planistycznego. Powyższe skutkowało przekonaniem, iż należy podzielić stanowisko wojewody względem podniesionych kwestii, co w efekcie skutkować musi uchYLENIEM przywołanej uchwały Nr XI/74/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 grudnia 2011 r.

Załącznik nr 2
Do uchwały nr XIII/89/2012
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik nr 3

Do uchwały nr XIII/89/2012
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 marca 2012 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717¹), 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 1990 r. 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:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

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

3. 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 gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt.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 z późniejszymi zmianami), przy czym:

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

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

2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych 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.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.