

UCHWAŁA NR XXIII/164/2013
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 14 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej i centralnej części miejscowości Czarne Błoto, gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591¹), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647²), uchwały Nr XXXV/230/2010 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 22 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej i centralnej części miejscowości Czarne Błoto, gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, uchwalonym uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej i centralnej części miejscowości Czarne Błoto, gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7 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 8 do uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 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, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r., poz. 153.)

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:
 - 1) linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
 - 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których 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 2012 r., poz. 647.);
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1-6 do uchwały;
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
 - 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) maksymalnej 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;
 - 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
 - 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§3.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§4.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **9MN**:

- 1) **przeznaczenie terenów**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - d) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - g) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówkopodobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - h) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
 - i) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m²,

- umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku, lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
- j) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 45% powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- k) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 55% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren 9MN położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
- b) obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie nie odnotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków.

5) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie występuje potrzeba określania;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
- b) nakazuje się budowę ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu do 3,0 m,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,8 m od poziomu terenu,
- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie występuje potrzeba określenia

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 9MN poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie

- c) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- d) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, od strony drogi publicznej
- e) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- i) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- j) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§5.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MNU, 3MNU, 5MNU, 7MNU, 8MNU, 10MNU:**

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obiekty funkcji mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
- d) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej i usługowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
- f) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,

- g) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówkopodobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
- h) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia cegły lub drewna,
- i) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku, lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 6,0 m,
- j) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 50% powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- k) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny 1MNU, 3MNU, 8MNU, położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
- b) obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się lokalizacje usług nieuciążliwych;
- e) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie nie zanotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków;

5) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie występuje potrzeba określania;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
- b) nakazuje się budowę ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu do 3,0 m,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,8 m od poziomu terenu,
- d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie występuje potrzeba określenia

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 1MNU poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 2KDW,
- b) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów oznaczonych w planie symbolami 3MNU i 5MNU poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 4KDD oraz poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
- c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczone w planie symbolem 7MNU poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 6KDW,
- d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczone w planie symbolem 8MNU poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
- e) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczone w planie symbolem 10MNU poprzez publiczną drogę dojazdową 11KDD,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj.:
 - minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na nowowydzielanej działce funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem garażu ,
 - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie na nowowydzielanej działce funkcji mieszkaniowej i usługowej z wyłączeniem garażu,
 - 1 stanowisko na nowowydzielanej działce funkcji usługowej z wyłączeniem garażu na każde 40,0 m² powierzchni użytkowej,
- g) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- h) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- i) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- j) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) odprowadzanie ścieków do gminnej sieć kanalizacji sanitarnej,
- l) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- m) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- n) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej SN,
- o) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- p) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§6.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **4KDD, 11KDD:**

- 1) przeznaczenie terenów:** tereny publicznej drogi dojazdowej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) przewiduje się użytkowanie terenu jako drogi gminnej o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) droga gminna z rozdziałem stref ruchu pieszego i kołowego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren drogi 4KDD położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - c) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie odnotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków;
- 5) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:**
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- ustala się stawkę 10% od wzrostu wartości nieruchomości.

§7.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **2KDW**, **6KDW**:

- 1) przeznaczenie terenów:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako dróg wewnętrznych o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wznoszenia budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren drogi 2KDW położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - c) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie odnotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków;
- 5) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:**
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - ustala się stawkę 10% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§10.

Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Kutnik