

**UCHWAŁA NR XXVII/188/2013**  
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia 26 czerwca 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Czarne Błoto (dz. 16/1).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647<sup>1</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Czarne Błoto (dz. 16/1) - zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały, o której mowa w § 1., jest rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1- zwany dalej rysunkiem planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) 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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi, zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) „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, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) „budyńku mieszkalno-usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, którego część stanowią maksymalnie dwa mieszkania oraz lokal lub lokale użytkowe dla usług nieuciążliwych;
- 8) „zabudowie mieszkalno-usługowej” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalno-usługowy, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 11) „strefie zakazu zabudowy” – należy przez to rozumieć pas o szerokości 60m od linii brzegowej Strugi Łysomickiej;

<sup>1</sup> zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz.21, poz. 405.

2

12) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć wydzielone działki ewidencyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną.

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 prawnych i przepisów odrębnych.

§ 5. 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;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa zakazu zabudowy;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu;
- 8) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu.

§ 6. Oznaczenia informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## Rozdział 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na każdej z powstałych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
  - b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
  - c) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:
  - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg wewnętrznych;
  - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg wewnętrznych:
    - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
    - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
    - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m<sup>2</sup>;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
  - b) nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równoległe do linii zabudowy,
  - c) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażową – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
  - e) teren biologicznie czynny: min. 65% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy jednorodzinnej: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
  - g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki oraz 0,80m dla budynków podpiwnicznych,
  - h) geometria dachów: o kącie nachylenia połaci dachowych max. 45°,
  - i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady 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:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
  - g) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - h) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 2 miejsca postojowe/1mieszkanie w granicach działki budowlanej;
  - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w zakresie agroturystyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na każdej z powstałych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
  - b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
  - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę,
  - d) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:
  - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wewnętrznej,
  - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony drogi wewnętrznej:
    - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
    - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
    - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się zlokalizowanie tablicy informacyjnej lub szyldu związanego z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
  - b) nakaz sytuowania ścian budynków od strony frontu działki równoległe do linii zabudowy,
  - c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
  - e) teren biologicznie czynny: min. 65% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy jednorodzinnej:
    - budynki mieszkalne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
    - wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze: max.6.0m,
  - g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki oraz 0,80m dla budynków podpiwniczonych,
  - h) geometria dachów: o kącie nachylenia połaci dachowych max. 45° ,
  - i) 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 obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej (Struga Łysomicka);

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: ustala się szerokość strefy zakazu zabudowy od Strugi Łysomickiej – zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
  - g) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - h) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 2 miejsca postojowe/1mieszkanie w granicach działki budowlanej;
  - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, ustala się :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,,
  - b) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
  - c) 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:
  - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi gminnej i projektowanych dróg wewnętrznych,
  - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg wewnętrznych:
    - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
    - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
    - na każdej działce budowlanej dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku o maksymalnej pow. 2,0m<sup>2</sup>.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
  - b) forma projektowanej zabudowy:
    - budynek mieszkalno-usługowy: wolnostojący,
    - budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo - garażowe: wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalno-usługowego,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2,
  - d) teren biologicznie czynny: min. 65% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy mieszkalno-usługowej:
    - budynek mieszkalno-usługowy: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
    - wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze: max. 6,0m;
  - f) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki oraz 0,80m dla budynków podpiwniczonych,
  - g) geometria dachów: o kącie nachylenia połaci dachowych max. 45°,
  - h) 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne zasady 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:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
  - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
  - g) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - h) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
    - min. 2 miejsca postojowe/1mieszkanie w granicach działki budowlanej;
    - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - i) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania istniejącego lasu oraz jego pielęgnacji i uzupełniania ubytków,
  - b) nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kolicy Toruńskiej,
  - c) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 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:
  - a) szerokość pasa drogi: 6,0m w liniach rozgraniczających,
  - b) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg – 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: nie występuje potrzeba określania;
- 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:
  - a) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zieleni urządzonej realizować wzdłuż projektowanych chodników,
  - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
    - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
    - zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) parametry zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkątów widoczności – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem, z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej (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: 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) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
    - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych: 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 opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych do gruntu po odpowiednim podczyszczaniu;
  - 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

### **Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

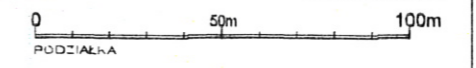
Przewodnicząca Rady Gminy

  
Małgorzata Kutnik

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA DLA MIEJSCOWOŚCI CZARNE BŁOTO

funkcje mieszkaniowe (dz. 16/1)

**RYSUNEK PLANU**  
skala 1:1000



Mapa sytuacyjno-wysokościowa dla celów projektowych  
Skala 1:1000

mapa zas. 355.134.041  
Woj. kujawsko-pomorskie  
Gmina: Żławieś Wielka  
Obręb: Czarne Błoto  
Nr działki 16/1 pow. 7.3700ha  
Nr jed. rej. 98  
Nr KW - 18830  
Właściciel: Toffi Marian, syn Stanisława i Marii.

Ka.rob. 06/2004 KERG - 1401/2004

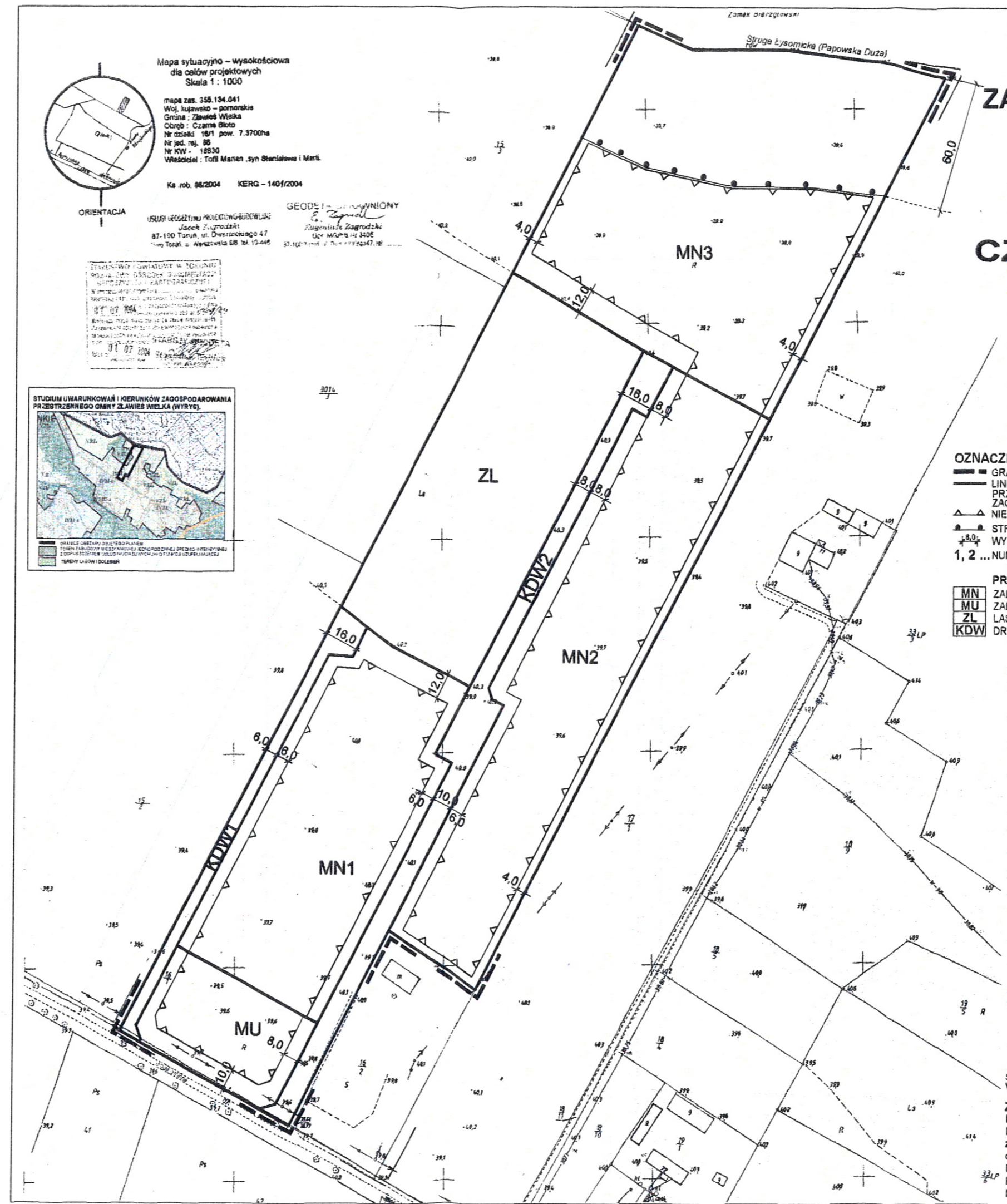
USŁUGI GEODEZYJNE I PROJEKCYJNO-BUDOWLANE  
Jacek Zagrodziński  
87-100 Toruń, ul. Dworkowa 47  
Tel. Toruń: 41 419 22 00

GEODEZYJNY  
E. Szmal  
Zagrodziński Zagrodziński  
ul. Młodszy 3405  
87-102 Toruń, tel. 41 419 22 00

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA (WYRYS)

01.07.2004

01.07.2004



- OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - STREFA ZAKAZU ZABUDOWY
  - + 8,0 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1, 2 ... NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- |     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| MN  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| MU  | ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA        |
| ZL  | LĄS                                 |
| KDW | DROGA WEWNĘTRZNA                    |

*[Handwritten signature]*

SPORZĄDZAJĄCY:  
WOJT GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
DO UCHWAŁY NR XXVII/1188/2013  
RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 26 czerwca 2013r  
ogłoszonej w  
Dzienniku Urzędowym Województwa  
Kujawsko-Pomorskiego  
Nr z dnia



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka  
dla miejscowości Czarne Błoto (dz. 16/1)

1) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** szerokość drogi KDW2 na całej długości winna wynosić 8 m

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

2) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** likwidacja pętli przed lasem poprzez ścięcie rogów

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

3) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** droga KDW1 na całej długości winna wynosić 4 m

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

4) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** zaprojektowania możliwości zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na  
terenie oznaczonym MN2 w części naprzeciwko lasu przy szerokości działek 10 m.

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

5) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasu (ZL) winna wynosić nie  
12 m, a 6 m.

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

6) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** brak zgody na jakiegokolwiek naliczanie opłat w związku z rzekomym  
wzrostem wartości terenów oznaczonych symbolem ZL

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

7) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** wysokość zabudowy projektowanej dla terenu MU winna wynosić max. 12 m (ewentualne pomieszczenia użytku publicznego – usługi muszą być znacznie wyższe niż pomieszczenia mieszkalne)

rozstrzygnięcie: niewzględzona

8) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie wysokości zabudowy dla terenu MN3 na min. 12 m do max. 15 m

rozstrzygnięcie: niewzględzona

9) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie wysokości zabudowy dla terenu MN3 dla budynków wolnostojących (garaże, gospodarcze) max. na 8 m.

rozstrzygnięcie: niewzględzona

10) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie współczynnika zabudowy dla terenów MN3 na max 0,3.

rozstrzygnięcie: niewzględzona

11) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie współczynnika zabudowy dla terenów MU na max 0,3.

rozstrzygnięcie: niewzględzona

12) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie wysokości ogrodzenia dla terenu MN3 na max. 2,5 m.

rozstrzygnięcie: niewzględzona

13) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu KDW1 max. 0%;

rozstrzygnięcie: niewzględzona

14) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu KDW2 max. 0%;

rozstrzygnięcie: niewzględzona

15) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu ZL max. 0%;

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

16) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu RZ max. 0%;

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

17) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu MN1 max. 1%;

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

18) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu MN2 max. 1%;

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

19) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną  
**uwaga dotyczy:** określenie stawki procentowej dla terenu MN3 max. 1%;

rozstrzygnięcie: niewwzględniona



**Załącznik nr 3**  
**DO UCHWAŁY NR XXVII / 188 / 2013**  
**RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia 26 czerwca 2013 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żławieś 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. z 2012 r., poz. 647<sup>1</sup>), 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 2013 r., poz. 594), 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 27 sierpnia 2009r. O finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241 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.



<sup>1</sup> zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz.21, poz. 405.

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVII | 488 | 2013  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Czarne Błoto.

Dokonana przed podjęciem uchwały intencyjnej przez Wójta Gminy analiza pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownych obszarów. Przeprowadzona przez Organ wykonawczy gminy procedura skutkowałą określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego planem miejscowym. Powzięta uchwała stanowi ponadto wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.

