

Uchwała Nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/269/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka przyjętego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 roku, zmienionego Uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., zmienionego uchwałą nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północnej części miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest tekst niniejszej uchwały oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załączniki nr 1, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszar obserwacji archeologicznych „OW”;
- 6) wymiarowanie;
- 7) pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Kanał Górny;
- 8) pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Dopływ z Siemonia;
- 9) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.

6. Informacyjnymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) granica obszaru zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 4) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, wraz ze strefą oddziaływania.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i związane z nimi urządzenia, służące do przesyłania wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, energii elektrycznej, informacji drogą teletechniczną oraz wszelkie obiekty i urządzenia komunikacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **R** – tereny rolne;
- 3) **ZL** – teren lasów;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.RM, 4.RM, 7.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej; obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 65 % powierzchni działki,
- c) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,1,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 % powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji mieszkalnej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
- g) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków inwentarskich, budynków funkcji garażowej i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,
- h) należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:
 - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania - jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: ustala się pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Kanał Górny, oznaczony na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **1.RM** – obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **1.RM** zapewnia się poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2.KDW**,
 - terenów **4.RM**, **7.RM** zapewnia się poprzez teren drogi gminnej oznaczonej symbolem **6.KDD**,

- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 procentową w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.R**, **16.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej; obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;

- c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami **5.R**, **16.R** oznaczony graficznie na rysunku planu; dopuszcza się realizację budynków i obiektów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów,
 - d) obszar narażony na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego na terenach oznaczonych symbolami **5.R**, **16.R** oznaczony graficznie na rysunku planu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **16.R** ochroną konserwatorską objęty jest, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar obserwacji archeologicznych „OW”, nieruchomego zabytku archeologicznego, nieekspozowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) nakaz kształtowania geometrii dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:
- a) pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Kanał Górny, oznaczony na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **5.R** – obowiązuje zakaz budowania

nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej,

- b) pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Dopływ z Siemonia, oznaczony na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **16.R** – obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **5.R** zapewnia się poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem **6.KDD** oraz teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2.KDW**,
 - terenu **16.R** zapewnia się poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem **6.KDD**,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit. c,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 procentową w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej; obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu; dopuszcza się realizację budynków i obiektów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów,
 - d) obszar narażony na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, oznaczony graficznie na rysunku planu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,

- f) nakaz kształtowania geometrii dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
- g) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:
 - a) pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Kanał Górny, oznaczony na rysunku planu – obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez teren oznaczony symbolem **16.R**,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) 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 procentową w wysokości 10%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej; obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,

- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami **3.WS, 8.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS**, oznaczony graficznie na rysunku planu; dopuszcza się realizację obiektów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów,
 - d) obszar narażony na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego na terenach oznaczonych symbolami **3.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS**, oznaczony graficznie na rysunku planu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:
 - a) pas szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Kanał Górny, oznaczony na rysunku planu – obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną;

— terenów **3.WS, 8.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS**, zapewnia się poprzez teren oznaczony symbolem **5.R**,

— terenów **9.WS, 10.WS, 11.WS**, zapewnia się poprzez tereny oznaczone symbolami **4.RM, 5.R**;

b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

13) 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 procentową w wysokości 10%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 4 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz realizowania magistrali wodociągowych rurami o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm,

- b) dopuszcza się realizowanie sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizowania sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizowania sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) 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 procentową w wysokości 10%.

§ 9. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz realizowania magistrali wodociągowych rurami o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm,
 - b) dopuszcza się realizowanie sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz realizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz realizowania sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz realizowania sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) 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 procentową w wysokości 10%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy