

**UCHWAŁA NR XXVII/177/2016
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części zachodniej i części wschodniej miejscowości Stary Toruń, gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm. ¹), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²), uchwały Nr XXXV/236/2010 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 22 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części zachodniej i części wschodniej miejscowości Stary Toruń, 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., zmienionego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części zachodniej i części wschodniej miejscowości Stary Toruń, 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 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały.

¹ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579

² zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

4. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - 1) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 2) granice obszaru objętego planem;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 4 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych.

§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) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1-3 do uchwały;
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
 - 5) 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;
 - 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne wraz z urządzeniami do ich obsługi;
 - 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 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 rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§3.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
3. **U** – tereny zabudowy usługowej;
4. **W** – teren wód powierzchniowych;
5. **ZL** – teren lasu;
6. **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
7. **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Ustalania szczegółowe

§4.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny 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 budowlanej ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do zachowania, z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy, z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,5,
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy,

- f) geometria dachów budynków – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - h) powierzchnia zabudowy dla terenów 15 MN i 17 MN – maksimum 45% powierzchni działki; dla terenów 12 MN, 13 MN, 14 MN – maksimum 35% powierzchni działki;
 - i) nakaz zachowania: dla terenów 15 MN i 17 MN – minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny; dla terenów 12 MN, 13 MN, 14 MN - minimum 65% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren 12MN, 13MN, 14MN położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy uwzględnić reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach nie odnotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków;
- 5) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
- a) utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6m²,
 - b) umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku, lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m;
- 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,
 - e) teren 17MN położony jest w sąsiedztwie Dolnego Kanalu Wisły, ustala się zakaz grodzenia terenu od kanału zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 12MN poprzez drogę wewnętrzną 6KDW,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 13MN poprzez publiczne drogi dojazdowe 12KDD i 14KDD, drogę wewnętrzną 5KDW oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 14MN poprzez publiczne drogi dojazdowe 12KDD i 14KDD oraz drogę wewnętrzną 5KDW,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 15MN poprzez publiczną drogę dojazdową 15KDD oraz drogę wewnętrzną 17KDW,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 17MN poprzez publiczną drogę dojazdową 16KDD oraz drogi wewnętrzne 17KDW i 18KDW,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - g) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
 - i) ustala się zasadę prowadzenia obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - j) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - k) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - m) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - n) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 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 – nie występuje potrzeba określania;

- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**:

- 1) przeznaczenie terenu – 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 budowlanej ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty funkcji mieszkaniowej lub 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,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,4,
 - e) geometria dachów budynków – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - g) powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki,
 - h) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizacje usług nieuciążliwych;
- 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 – dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - a) utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6m²,

- b) umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku, lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakazuje się budowę ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu do 3,0 m,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,8 m od poziomu terenu,
 - c) 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 drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 1 stanowisko na mieszkanie, lub minimum 1 stanowisko na każde 40m² powierzchni obiektów usługowych – przy czym do powyższych zabezpieczeń nie włącza się garaży,
 - c) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
 - e) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - f) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - g) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - j) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,

- k) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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: **9U, 11U**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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) istniejące budynki do zachowania, z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy, z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18,0 m do kalenicy,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,3,
 - e) geometria dachów budynków – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki,
 - g) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny 9U, 11U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy uwzględnić reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) tereny 9U, 11U graniczą z terenem lasu – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach nie odnotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków;
- 5) zasady dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej pod warunkiem:
 - a) utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 8m²,
 - b) umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku, lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakazuje się budowę ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu do 3,0 m,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,8 m od poziomu terenu,
 - c) 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 obszarów oznaczonych w planie symbolami 9U i 11U poprzez drogę wewnętrzną 10KDW oraz publiczną drogę dojazdową 12KDD,
 - b) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. 1 stanowisko z wyłączeniem garażu na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej objętej inwestycją,
 - e) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - f) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - g) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) odprowadzanie ścieków do gminnej sieć kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - j) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - k) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

§7.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8W**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację kładek pieszych,
 - b) ustala się zakaz grodzenie terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego – teren 8W położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, należy uwzględnić reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;

- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

§8.

Obowiązują ustalenia szczególne odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego – teren 1ZL położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, należy uwzględnić reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 14KDD;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

§9.

Obowiązują ustalenia szczególne odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **12KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny 12KDD, 14KDD położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, należy uwzględnić reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

§10.

Obowiązują ustalenia szczególne odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **5KDW, 6KDW, 10KDW, 17KDW, 18KDW:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny 5KDW, 6KDW, 10KDW położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, należy uwzględnić reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenach 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania;
- 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

§11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

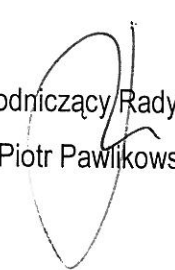
§12.

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

§13.

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

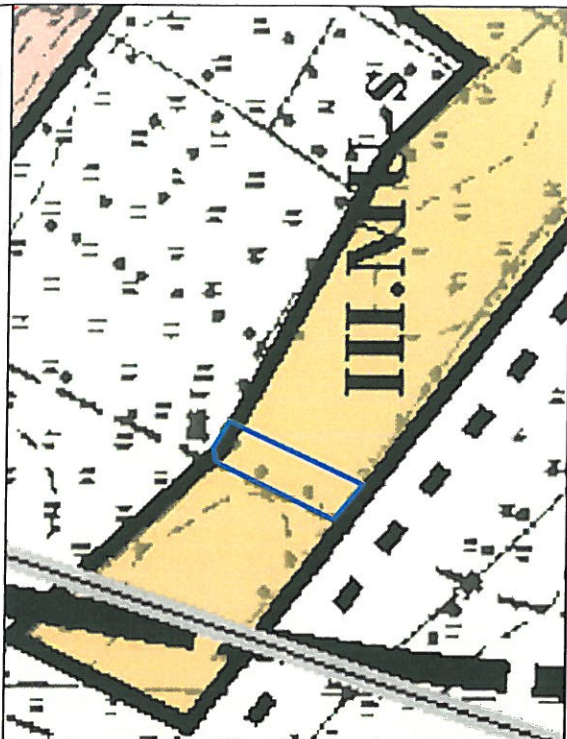
Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Pawlikowski





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W CZĘŚCI ZACHODNIEJ I CZĘŚCI WSCHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI STARY TORUŃ, GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/177/2016 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 r.

WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA



MU-s TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ ŚREDNIO -INTENSYWNEJ

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



granice obszaru objętego planem

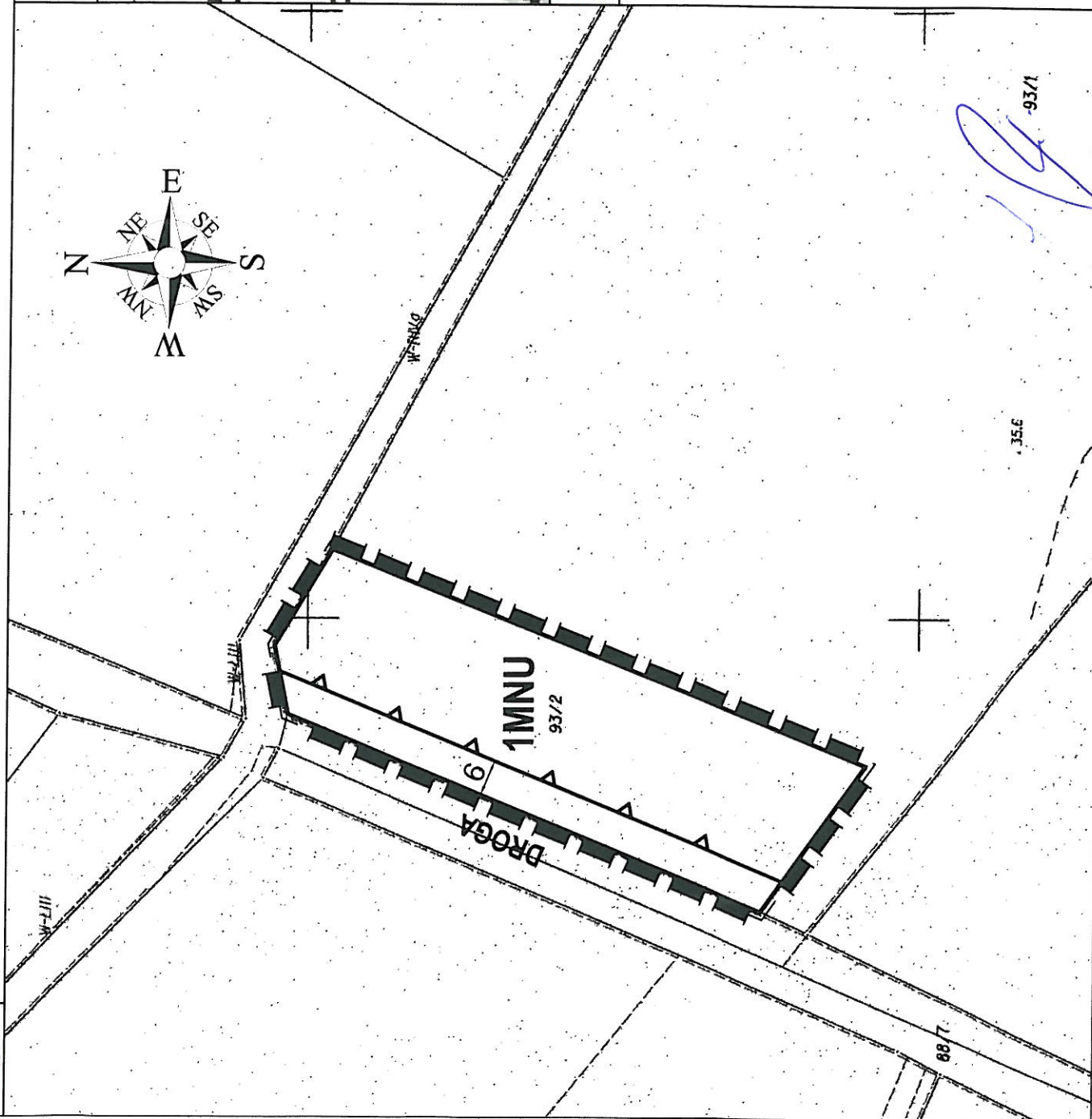
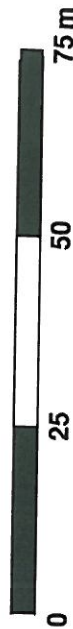


linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVII/177/2016
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części zachodniej i części wschodniej miejscowości Stary Toruń, gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'G' or 'W', located in the lower right quadrant of the page.

Załącznik nr 5

DO UCHWAŁY NR XXVIII/177/2016

RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 29 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

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

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

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVII/177/2016
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Stary Toruń.

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 skutkowała 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.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'Q' or 'G', located in the lower right quadrant of the page.