

**UCHWAŁA NR XXVIII/182/2017**  
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**Z DNIA 8 LUTEGO 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w: południowo-wschodniej części miejscowości Czarne Błoto, centralnej części miejscowości Górsk, centralnej części miejscowości Gutowo, wschodniej części miejscowości Rozgarty, południowo-zachodniej części miejscowości Rzęczkowo, centralnej i zachodniej części miejscowości Stary Toruń, południowej części miejscowości Zarośle Cienkie, północno-zachodniej części miejscowości Zławieś Mała, centralnej i zachodniej części miejscowości Zławieś Wielka – 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.<sup>1</sup>) oraz 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.<sup>2</sup>), uchwały Nr XXXI/223/2013 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w: południowo-wschodniej części miejscowości Czarne Błoto, centralnej części miejscowości Górsk, centralnej części miejscowości Gutowo, wschodniej części miejscowości Rozgarty, południowo-zachodniej części miejscowości Rzęczkowo, centralnej i zachodniej części miejscowości Stary Toruń, południowej części miejscowości Zarośle Cienkie, północno-zachodniej części miejscowości Zławieś Mała, centralnej i zachodniej części miejscowości Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w: południowo-wschodniej części miejscowości Czarne Błoto, centralnej części miejscowości Górsk, centralnej części miejscowości Gutowo, wschodniej części miejscowości Rozgarty, południowo-zachodniej części miejscowości Rzęczkowo, centralnej i zachodniej części miejscowości Stary Toruń, południowej części

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

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

miejsowości Zarośle Cienkie, północno-zachodniej części miejscowości Zławieś Mała, centralnej i zachodniej części miejscowości Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4, załącznik nr 5, załącznik nr 6, załącznik nr 7, załącznik nr 8, załącznik nr 9, załącznik nr 10, załącznik nr 11, do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (Rozgarty), załącznik nr 2 (Czarne Błoto), załącznik nr 3 (Górsk), załącznik nr 4 (Gutowo), załącznik nr 5 (Rzęczkowo), załącznik nr 6 (Stary Toruń), załącznik nr 7 (Stary Toruń), załącznik nr 8 (Zarośle Cienkie), załącznik nr 9 (Zławieś Mała), załącznik nr 10 (Zławieś Wielka), załącznik nr 11 (Zławieś Wielka) do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 12 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 13 do uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są:
  - 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) przeznaczenie terenu;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - e) wymiarowanie;
  - 2) informacyjnymi ustaleniami planu – linia energetyczna wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.

## §2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy: okapów, gzymsów,

balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;

- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska. Dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w tym handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, obsługa ruchu turystycznego, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

#### **§3**

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wolnostojącej;
- 3) **U** – teren usług nieuciążliwych;
- 4) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) **KDGP** – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§4**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
  - c) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących przed budynkiem mieszkalnym,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zachowania minimum 65% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 35% powierzchni działki,
  - g) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – 2 miejsca /1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - h) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - j) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
  - k) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 5<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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) obsługa komunikacyjna terenów poprzez projektowane drogi wewnętrzne oraz publiczne drogi gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub ujęć własnych,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## §5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **15MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa wolnostojąca,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury,
  - c) funkcja podstawowa może występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w

- rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
    - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m,
    - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
      - 2 stanowiska na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
      - 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
    - d) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
    - h) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
    - i) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 – przez teren 15MN/U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowane drogi wewnętrzne, publiczną drogę dojazdową oraz publiczne drogi gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub ujęć własnych,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
    - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## §6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa wolnostojąca,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury,
  - c) funkcja podstawowa może występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) na terenie 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 2 stanowiska na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
    - 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
  - d) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - h) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki,
  - i) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 – przez teren 7MN/U, 8MN/U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowane drogi wewnętrzne oraz publiczne drogi gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub ujęć własnych,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,



- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## § 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe,
  - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie

- pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m,
  - b) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – 1 miejsce/500m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
  - f) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
  - i) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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) obsługa komunikacyjna terenów poprzez publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub istniejącej sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## § 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m,
  - b) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce/500m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
    - 2 miejsca/10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach w ramach działki budowlanej,
  - f) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 20 miejsc do parkowania,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9,
  - i) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 5<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

- zagrożenia powodzą oraz obszarów osuwania 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) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę wewnętrzną oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
    - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
    - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
    - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
    - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub istniejącej sieci gazociągowej,
    - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## § 9

Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na wskazanym obszarze nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m,
  - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,8,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca /1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - f) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
  - h) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - i) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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) obsługa komunikacyjna terenów poprzez publiczne drogi gminne oraz drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub ujęć własnych,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
    - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

## § 10

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – 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 – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

## § 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren publicznej drogi dojazdowej,
  - b) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 – obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

## §12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie 2KDW, 3KDW, 4KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 – dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**



**§13**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

**§14**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w: południowo-wschodniej części miejscowości Czarna Błota, centralnej części miejscowości Górsk, centralnej części miejscowości Gutowo, wschodniej części miejscowości Rozłany, południowo-zachodniej części miejscowości Rzęczkowo, centralnej i zachodniej części miejscowości Stary Torun, południowej części miejscowości Zarośle Cienkie, południowo-wschodniej części miejscowości Zławieś Mała, centralnej i zachodniej części miejscowości Zławieś Wielka.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy

*mgr inż. Piotr Paulikowski*

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Gminy

*mgr inż. Piotr Paulikowski*

Załącznik Nr 12  
do Uchwały Nr XXVIII/182/2017  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 8 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w: południowo-wschodniej części miejscowości Czarne Błoto, centralnej części miejscowości Górsk, centralnej części miejscowości Gutowo, wschodniej części miejscowości Rozgarty, południowo-zachodniej części miejscowości Rzęczkowo, centralnej i zachodniej części miejscowości Stary Toruń, południowej części miejscowości Zarośle Cienkie, północno-zachodniej części miejscowości Zławieś Mała, centralnej i zachodniej części miejscowości Zławieś Wielka – gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

mgr inż. Piotr Pawlikowski

**Załącznik nr 13**

DO UCHWAŁY NR XXVIII/182/2017

RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 8 lutego 2017 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

mgr inż. Piotr Pawlikowski

UCHWAŁA NR XXVIII/182/2017  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
Z DNIA 8 LUTEGO 2017 R.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXVIII/182/2017**  
**Rady Gminy Zławieś Wielka**  
**z dnia 8 lutego 2017 r.**

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Czarne Błoto, Górsk, Gutowo, Rozgarty, Rzęczkowo, Stary Toruń, Zarośle Cienkie, Zławieś Mała i Zławieś Wielka.

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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*mgr inż. Piotr Pawlikowski*

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w: południowo-wschodniej części miejscowości Czarne Błoto, centralnej części miejscowości Górsk, centralnej części miejscowości Gutowo, wschodniej części miejscowości Rozgarty, południowo-zachodniej części miejscowości Rzęczkowo, centralnej i zachodniej części miejscowości Stary Toruń, południowej części