



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 24 sierpnia 2015 r.

Poz. 2537

UCHWAŁA Nr XI/49/2015 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Siemoń oraz dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Stary Toruń oraz dla działek położonych w centralnej i wschodniej części miejscowości Zławieś Mała oraz dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Gutowo - gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), uchwały Nr XV/105/2012 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Siemoń oraz dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Stary Toruń oraz dla działek położonych w centralnej i wschodniej części miejscowości Zławieś Mała oraz dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Gutowo - gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza 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. uchwała się:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Siemoń oraz dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Stary Toruń oraz dla działek położonych w centralnej i wschodniej części miejscowości Zławieś Mała oraz dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Gutowo - gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 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 7 do uchwały.
4. Na rysunku planu wyznacza się:
 - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

¹⁾zm. z 2013 r. poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

- d) granica obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy – linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki 1-5 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) 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;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków związanych z działalnością wytwarzającą dobra materialne, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (z wyłączeniem usług: wielopowierzchniowych obiektów handlowych, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, w postaci szpitali i domów opieki), a także towarzyszące tej zabudowie budynki gospodarcze, garaże, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska, a w szczególności nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody, gleby, której ewentualna uciążliwość nie przekracza granic posiadanych pomieszczeń bądź nieruchomości i nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich oraz która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi służące celom publicznym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UP – tereny usług publicznych;
- 3) US – tereny usług sportu;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 mN, 11MN, 12 MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniająca – obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek budowlanych,

- b) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy 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:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- b) na obszarach oznaczonych symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10 mN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN należy uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące dla Projektowanej Strefy Ochrony Pośredniej Zewnętrznej dla projektowanego ujęcia wody;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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 – maksymalnie do 6,0 m,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
- e) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca /1 mieszkanie,
- g) intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,8,
- h) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej objętej inwestycją,
- j) geometria dachu dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10° 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 5MN 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 terenów z publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do istniejącej, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
- 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 cieplną – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,

- h) w zakresie gospodarki odpadami – 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 – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – usługi publiczne,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy 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 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 terenach nie odnotowano występowania obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
- a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - b) szyldów, tablic wkomponowanych w elewację budynku,
 - c) masztów flagowych;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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 12,0 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) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej objętej inwestycją,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca/10 zatrudnionych, lub 1miejsce/30 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2,
 - i) geometria dachu – płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 45⁰;
- 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 3UP, 5UP 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 terenów z publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do istniejącej, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - 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 gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) 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 – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi sportu,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - b) szyldów, tablic wkomponowanych w elewację budynku,
 - c) masztów flagowych;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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 12,0 m,
 - b) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej objętej inwestycją,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce parkingowe/30 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2,
 - i) geometria dachu – płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 45⁰;

- 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 z publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
 - 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 gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – 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 – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi sportu,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy 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:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) nakaz stosowania proekologicznych systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
 - c) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy wykonać jako nieprzepuszczalne,
 - d) standardy akustyczne: jak dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - b) szyldów, tablic wkomponowanych w elewację budynku,
 - c) masztów flagowych;

- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - c) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki,
 - e) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej objętej inwestycją,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce/30 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) intensywność zabudowy dla działki budowlanej – od 0,2 do 1,2,
 - i) geometria dachu – płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 45⁰;
- 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 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 terenów z publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - 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 gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – 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 – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1RM, 2RM 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, budowli 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 – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;

- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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 9,0 m, z dopuszczeniem maksymalnej wysokości budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych do 25,0 m,
 - b) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej – od 0,2 do 0,8,
 - d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca /1 mieszkanie,
 - f) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej objętej inwestycją,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - j) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% 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 z publicznych dróg dojazdowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – 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 – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – tereny publicznych dróg dojazdowych,

- b) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych, w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
 - 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) 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
 - 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 – w wysokości 15%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10 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 tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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;

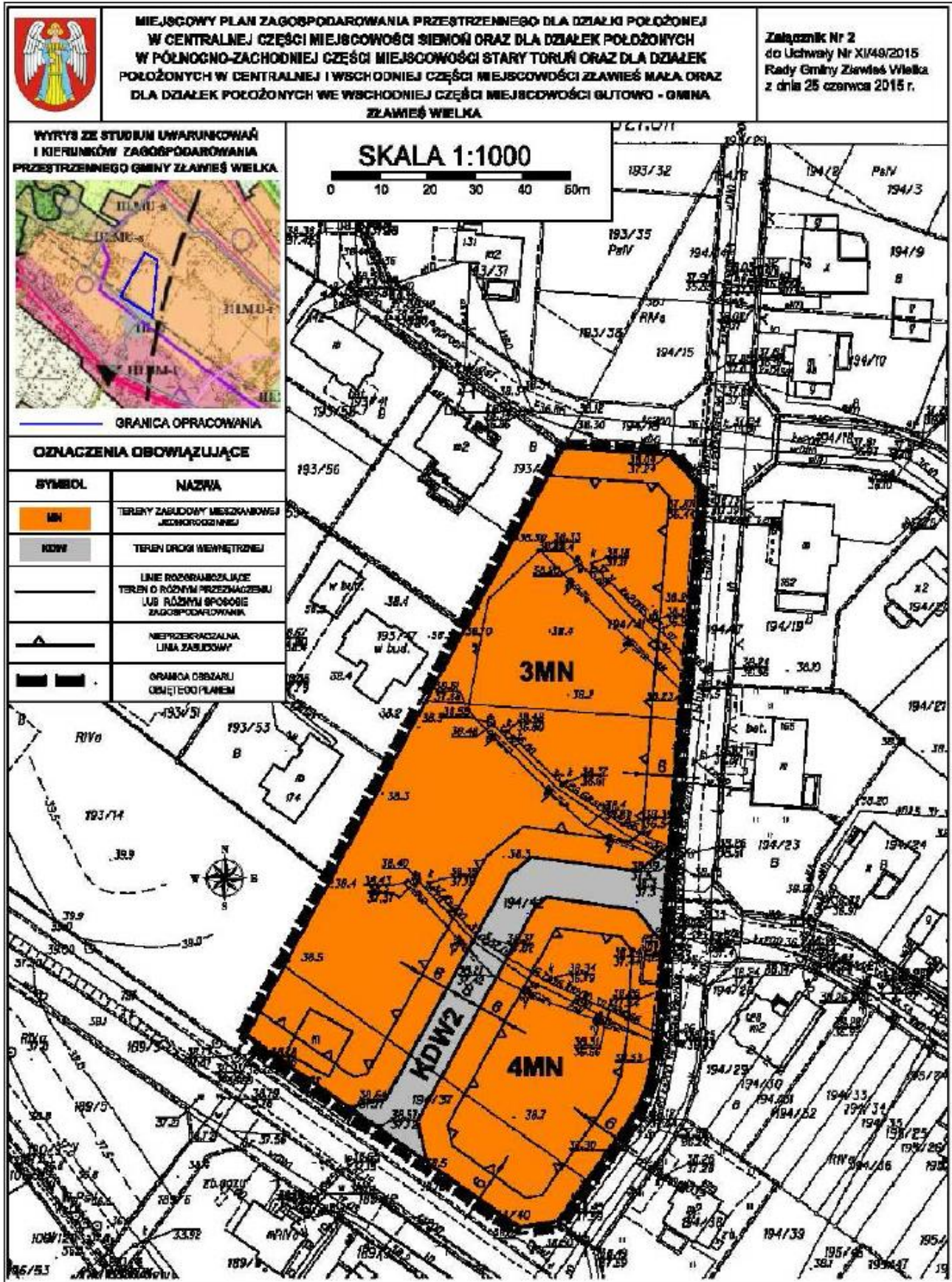
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, 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 – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

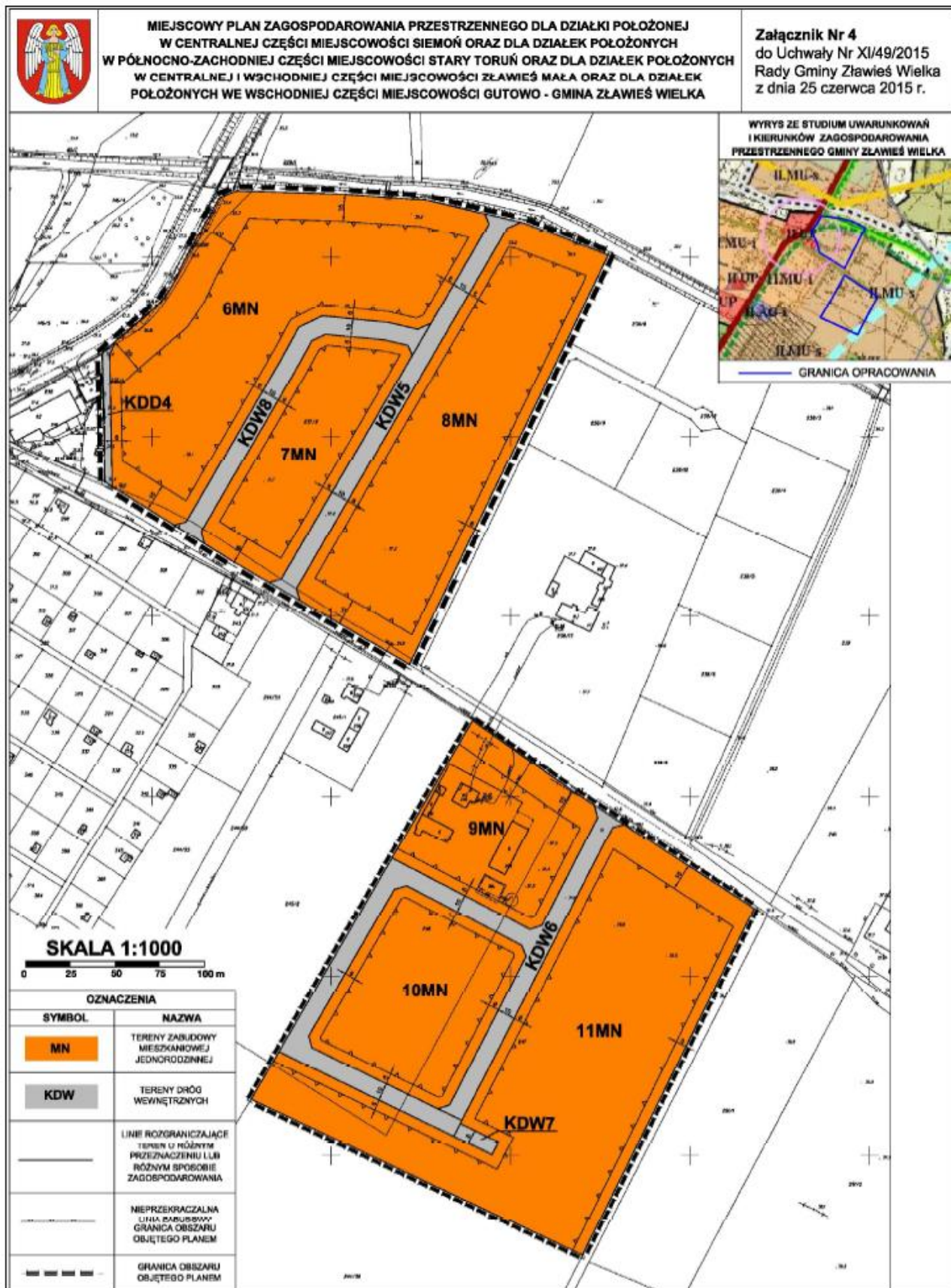
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Pawlikowski







Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/49/2015
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Siemoń oraz dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Stary Toruń oraz dla działek położonych w centralnej i wschodniej części miejscowości Zławieś Mała oraz dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Gutowo – gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI/49/2015
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 25 czerwca 2015 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 2015 r., poz. 199), 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 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.¹⁾).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

¹⁾ zm. z 2013 r. poz. 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238.