



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 lipca 2015 r.

Poz. 2413

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w B

Data: 2015-07-28 15:10:50



UCHWAŁA Nr IX/41/2015 RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 14 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i północnej części miejscowości Górsk, gmina Żławieś Wielka.

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) oraz 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⁾), uchwały Nr IV/10/2011 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i północnej części miejscowości Górsk, gmina Żławieś Wielka, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żławieś Wielka, uchwalonym uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i północnej części miejscowości Górsk, gmina Żławieś Wielka, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

5. Następujące oznaczenia graficzne pełnią rolę informacyjną planu:

- linia ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej SN.

§ 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;

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

- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1-5 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 6) 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;
- 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 podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) 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;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 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. KDD – teren publicznej drogi dojazdowej;
5. KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - d) do pokrycia dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 25⁰ należy stosować materiały ceramiczne lub dachówko podobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - e) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,0 m;
- 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) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie znajdują się obszary ani obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 35% powierzchni działki,
 - c) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy funkcji mieszkaniowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
 - e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkami 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 określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 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,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 2MN poprzez drogę dojazdową 1KDD i drogę wewnętrzną 3KDW,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 4MN poprzez drogę dojazdową 1KDD i drogę wewnętrzną 3KDW,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 5MN poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 6MN poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
 - e) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - f) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - g) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - h) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - i) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

- k) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - l) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - m) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - n) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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 terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 7MNU, 9MNU, 11MNU, 13MNU, 15MNU, 19MNU:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty funkcji mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
 - b) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej i usługowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - d) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówko podobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono – brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - e) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m;
- 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) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów,
 - d) teren 19MNU położony jest w terenach o trudnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - e) istniejące cieki do zachowania z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenach nie występują obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na terenach nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 50% powierzchni działek,
 - c) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalne 50% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 1 stanowisko na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum 2 stanowiska na mieszkanie i minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, minimum

- 1 stanowisko na każde 40m² powierzchni usługowej w zabudowie usługowej – przy czym do powyższych zabezpieczeń nie włącza się garaży,
- g) na każde 5 miejsc parkingowych należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- h) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkami 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 określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
- 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 7MNU poprzez drogę wewnętrzną 8KDW,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 9MNU poprzez drogi wewnętrzne 8KDW i 10KDW,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 11MNU poprzez drogi wewnętrzne 10KDW i 12KDW,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 13MNU poprzez drogi wewnętrzne 12KDW i 14KDW oraz drogę znajdującą się poza obszarem opracowania,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 15MNU poprzez drogę wewnętrzną 14KDW oraz drogę znajdującą się poza obszarem opracowania,
 - f) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 19MNU poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania,
 - g) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - h) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - i) ustala się zasadę prowadzenie 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) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - n) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - o) istniejące sieci elektrotechniczne do zachowania z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - p) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - q) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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 terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 20MNU:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty funkcji mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
 - b) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej i usługowej – dachy płaskie,
 - c) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
 - d) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m;
- 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) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie znajdują się obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 50% powierzchni działek
 - c) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalne 50% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasz użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie i 1 stanowisko na każde 40m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej usługowej w zabudowie usługowej - przy czym do powyższych zabezpieczeń nie włącza się garaży,
 - g) na każde 5 miejsc parkingowych należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkami 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 określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 20MNU poprzez drogi położone poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - c) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - d) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - e) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - f) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się 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;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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 terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 16U i 18U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) geometria dachów funkcji usługowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - b) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - c) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówko podobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - d) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
 - e) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m;
- 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) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie odnotowana występowania obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 60% powierzchni działki,
 - c) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalne 40% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy funkcji usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni usługowej,
 - h) na każde 15 miejsc parkingowych należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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 określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 16U poprzez drogę wewnętrzną 17KDW,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 18U poprzez drogę wewnętrzną 17KDW oraz poprzez drogę publiczną położoną poza obszarem opracowania,
 - c) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych,
 - d) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - 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,
 - i) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - k) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - l) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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.

§ 8. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przewiduje się użytkowanie terenu jako drogi publicznej o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga gminna z rozdziałem stref ruchu pieszego i kołowego,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie nie znajdują się obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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 szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 3KDW, 8KDW, 10KDW, 12KDW, 14KDW, 17KDW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przewiduje 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 obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie występują obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 określenia;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Pawlikowski