

2

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ZAŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru m. Błotka – gmina Zławieś Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), w związku z Uchwałą Nr XXXV/231/2017 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru m. Błotka – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka uchwalonego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru m. Błotka – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
  3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru m. Błotka – gmina Zławieś Wielka” – w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1.
  4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.
  5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej

uchwały;

- 2) uchwały – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zławieś Wielka;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem;
- 5) wymiarowanie.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej:
  - 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 2) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,70,
      - minimalny – 0,05,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
      - budynku gospodarczego oraz garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m,
    - c) geometria dachu:
      - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
      - dla budynku gospodarczego oraz garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 30°.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
  - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
  - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny oznaczone symbolami: 1 MN i 2MN graniczą z terenem lasu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.



11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,  
przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
    - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
    - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
    - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
  - 2) w zakresie komunikacji:
    - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** - obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem oraz przez tereny sąsiednie,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** - obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD-D połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem oraz drogi wewnętrzne oznaczone  
symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW,
    - c) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej - 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
    - d) nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.



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

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,40,
      - minimalny – 0,05,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków – nie więcej niż 9,0 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m,
    - c) geometria dachu – dla budynków – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
  - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);

- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych  
z gospodarką leśną przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
    - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
    - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
    - d) sieci gazowej – Ø 25 mm
  - 2) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD-D połączoną  
z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej  
- 2 stanowiska postojowe,
    - c) nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, przy zabudowie związanej z gospodarką leśną:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków, przy zabudowie związanej z gospodarką leśną – odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, przy zabudowie związanej z gospodarką leśną  
– odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz, przy zabudowie związanej z gospodarką leśną:
    - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, przy zabudowie związanej z gospodarką leśną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy



z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

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

1. Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie lokalizacji:
  - 1) urządzeń wodnych;
  - 2) przepustów;
  - 3) kanałów;
  - 4) dojeżdżadł;
  - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Wymagania w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania,
    - c) nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
  - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.



11. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 10 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
  - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
  - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
    - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
    - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
    - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
  - 2) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
    - c) liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –

zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
  - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
  - 2) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
  - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury



technicznej,

przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:

- a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
- c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
- d) sieci gazowej – Ø 25 mm;

2) w zakresie komunikacji:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** – obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** – obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną położoną poza granicami obszaru objętego planem,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** – obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną oznaczoną symbolem KD-D połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** – obsługa komunikacyjna poprzez działkę nr ewid. 259 połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- f) nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

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



**§ 10.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU M. BŁOTKA - GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../... R. RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Z DNIA ..... R.  
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z DNIA ..... POZ. ....

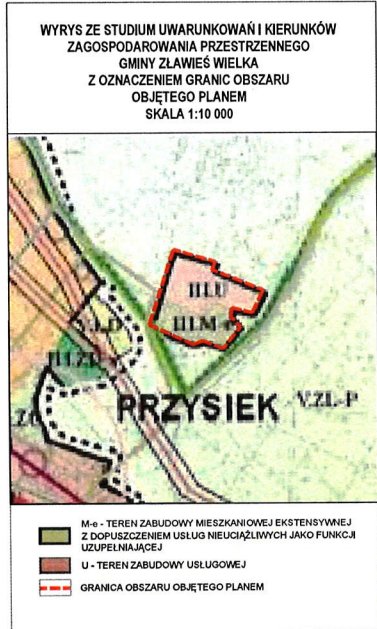
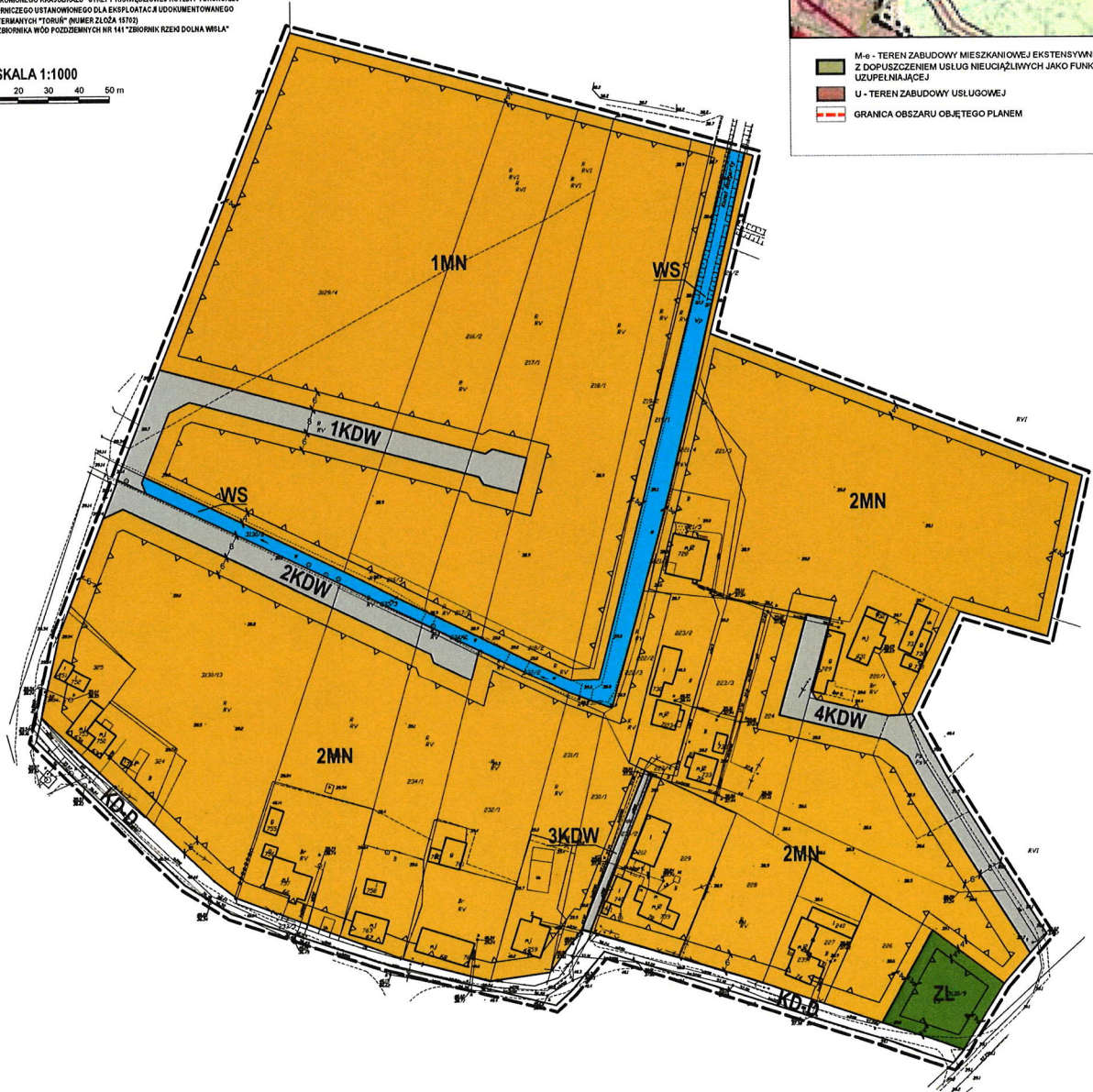
## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **ZL** TEREN LASU
-  **WS** TEREN ŚRODLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  **KD-D** TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **22** WYMAROWANIE

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZAKRESIE:  
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "STREFY KRAJEDZWOJEJ KOTLINY TORUŃSKIEJ"  
- OBSZARU GÓRNICZEGO USTANOWIENEGO DLA EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TORUŃ" (NUMER ZŁOŻA 1070)  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 141 "ZBIORNIK RZEKI DOLNA WIELA"

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 28 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru m. Błotka – gmina Zławieś Wielka

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 28 października 2020 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
  - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
  - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
  - 1) dochody własne,
  - 2) dotacje,
  - 3) pożyczki preferencyjne,
  - 4) fundusze Unii Europejskiej,
  - 5) porozumienia publiczno-prywatne.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr**  
**Rady Gminy Zławieś Wielka**  
**z dnia 28 października 2020 r.**

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Błotka. Przede wszystkim ustalenia planu miejscowego odpowiadają dążeniom samych mieszkańców do określenia ustaleń odpowiadających tym zawartym w sporządzonym planie miejscowym. W przekonaniu społeczności lokalnej zamieszczone w planie miejscowym rozstrzygnięcia niwelują konflikt lokalny powodowany ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

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.