



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 czerwca 2014 r.

Poz. 1754

### UCHWAŁA Nr XXXII/225/2014 RADY GMINY w GĄSAWIE

z dnia 29 maja 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w obrębie wsi ChomiąŜa Szlachecka, gmina Gąsawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz w związku z uchwałą Nr XII/91/2012 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi ChomiąŜa Szlachecka, gmina Gąsawa, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa – zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa uchwalona uchwałą Nr XXVIII/202/2014 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 27 stycznia 2014 r. uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w obrębie wsi ChomiąŜa Szlachecka, gmina Gąsawa – obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 113, 144/2 oraz część działek numer: 114 i 192/1, zwany dalej planem.

2. Granice obowiązywania planu określają rysunki planu nr 1 i nr 2 w skali 1:1000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunki planu nr 1 i nr 2 w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Gąsawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Gąsawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 2.1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych pod lokalizację zabudowy lotniskowej.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Gąsawie;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 i z 2013 r., poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r., poz. 379

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 3m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, służących rekreacji indywidualnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi, obiektami sportowo-rekreacyjnymi, małą architekturą oraz zielenią towarzyszącą;
- 12) rozdzielczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 13) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4.1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i dróg.

4. Proponowane podziały na działki – proponowane linie podziałów wewnętrznych, nie stanowią obowiązującego ustalenia planu.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone symbolami 1 ML – 7 ML;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami 1 IT i 2 IT;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) istniejąca droga powiatowa – oznaczona symbolem KDL,
  - b) istniejąca droga – oznaczona symbolem KD,
  - c) rezerwa pod poszerzenie drogi – oznaczona symbolem KD-r,
  - d) planowane drogi wewnętrzne – oznaczone symbolami 1 KDW – 3 KDW,
  - e) planowany ciąg pieszy – oznaczony symbolem KP.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w § 16, § 17 i § 18.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne, liniami rozgraniczającymi, ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik nr 1 i załącznik nr 2.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 i 143, należących do Obszaru Wysokiej Ochrony. Zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków do gruntu oraz składowania odpadów bezpośrednio na gruncie;
- 2) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych nie mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych - § 16;
- 3) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie własnej działki lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji;
- 4) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
  - a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów,
  - b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
  - c) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia;
- 6) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy lotniskowej, oznaczonych symbolami 1ML – 7ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) zakazuje się likwidacji istniejącego zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 4 ML oraz otaczającej go roślinności wysokiej (wierzy). Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwacyjnych i budowlanych pod warunkiem zachowania istniejącej różnorodności biologicznej.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obszar objęty planem położony jest poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 9. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują niżej wymienione tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody;
- 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki przeznaczone pod funkcję lotniskową. W związku z powyższym odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt,
  - b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m;
- 2) dla istniejących linii energetycznych SN wyznacza się strefę technologiczną – po 5,0 m od skrajni przewodu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych naziemnych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 13. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
  - a) istniejąca droga powiatowa nr 2347 Gąsawa-Pakość, oznaczona symbolem KDL,
  - b) istniejąca droga oznaczona symbolem KD wraz z rezerwą terenu KD-r.,
  - c) planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW,
  - d) planowany ciąg pieszy oznaczony symbolem KP;
- 2) przy skrzyżowaniach dróg wydzielić ścięcia narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg o wymiarach 5 m' 5 m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.

§ 14.1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się docelowo realizację uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i energetycznej;
- 2) ustala się lokalizację rozdzielczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych dojazdowych, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach;
- 4) lokalizacja obiektów i infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 5) dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolami 1 ML, 2 ML, 3 ML i 4 ML ustala się dostawę wody z istniejącego wodociągu, zlokalizowanego na obszarze planu, po jego rozbudowie,
  - b) dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolami 5 ML, 6 ML i 7 ML wymagana jest realizacja wodociągu zasilającego i budowa rozdzielczej sieci wodociągowej,
  - c) realizacja sieci wodociągowej na obszarze planu powinna odbywać się równolegle z budową sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) do czasu realizacji na obszarze planu systemu wodociągowego dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,
  - b) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
  - c) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,
  - d) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
  - e) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń do gromadzenia i rozsączania ww. wód w pasach drogowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) do czasu realizacji sieci elektroenergetycznej na obszarze planu dopuszcza się zasilanie energetyczne działek z indywidualnych źródeł energii elektrycznej,
  - b) zasilanie energetyczne planowanych terenów z istniejących stacji transformatorowych „Chomiąża Szlachecka 1” i „Chomiąża Szlachecka 2”. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych

- na terenach oznaczonych symbolami 1 IT i 2 IT. Dopuszcza się instalację słupowej stacji transformatorowej na istniejącej linii SN,
- c) na terenach objętych planem dopuszcza się budowę kablowych sieci elektroenergetycznych SN i nn na warunkach określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,
- b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych ( np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła (pompy ciepła, panele słoneczne);
- 5) w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego wsi ChomiąŜa Szlachecka lub realizację sieci innego operatora,
- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń szerokopasmowych sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 6 ML i 7 ML ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków letniskowych służących rekreacji indywidualnej.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów letniskowych rekreacji indywidualnej nie związanych trwale z gruntem, spełniających wymogi określone w ust. 6.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów substandardowych – baraków, barakowozów, wagonów kolejowych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) obiektów sportu i rekreacji – boisk, basenów, kortów tenisowych;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) urządzonych zieleni towarzyszącej.
6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, w tym:
      - od istniejącej drogi powiatowej KDL – 20 m i 27 m, wg rysunku planu,
      - od istniejącej drogi KD – 6 m, wg rysunku planu,
      - od dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW – 6 m, wg rysunku planu,
      - od ciągu pieszego KP – 5 m, wg rysunku planu,
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki, pod warunkiem takiego samego usytuowania na działkach sąsiednich;
  - 2) obowiązująca forma zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej:
    - a) posadowienie poziomu parteru – maksymalnie 0,60 m ponad poziom terenu,
    - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
      - 9,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
      - 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
    - d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - dowolnym;
  - 3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:
    - a) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane posadowione w poziomie otaczającego terenu,
    - b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
    - c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:
      - 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,

- 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu dachu stromego,
  - d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - dowolnym;
  - 4) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową letniskową;
  - 5) pozostałe gabaryty zabudowy letniskowej i towarzyszącej – dowolne;
  - 6) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 20% powierzchni działki;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 2% powierzchni działki;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki;
  - 10) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi;
  - 11) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 13 pkt 3.
7. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi KD oraz z planowanych dróg wewnętrznych KDW, wg rysunku planu.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 IT i 2 IT ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej, w tym: przepompowni wody, przepompowni ścieków, naziemnych stacji transformatorowych SN/NN;
  - 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. W przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, zaleca się wprowadzenie 15 metrowego pasa wolnego od zabudowy letniskowej na działkach graniczących z terenem IT.
4. Dopuszcza się podział terenów na działki dla obiektów infrastruktury technicznej. Wielkość wydzielonych działek ustalić w zależności od potrzeb właścicieli infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dopuszczalną minimalną powierzchnię wydzielonej działki na 30 m<sup>2</sup>.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KD, KD-r, 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW i KP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji.

2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KDL o funkcji publicznej drogi lokalnej i ustala się:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 2347 Gąsawa-Pakość, klasy L;
  - 2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
  - 3) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację:
    - a) jednego nowego wjazdu na teren planowanej zabudowy (włączenie planowanej drogi 2KDW),
    - b) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KD o funkcji istniejącej drogi i ustala się:
- 1) docelowo droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m i nawierzchni utwardzonej;
  - 2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
    - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
    - c) wjazdów bramowych na posesje.
4. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KD-r o funkcji rezerwy terenu pod poszerzenie istniejącej drogi i ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu zapewniające poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
    - c) wjazdów bramowych na posesje.
5. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW o funkcji dróg wewnętrznych i ustala się:
- 1) szerokość pasa drogowego – minimum 8 m;
  - 2) ciągi pieszo-jezdne o nawierzchni gruntowej;
  - 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
    - a) oświetlenia ulicznego i rozdzielczych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- c) wjazdów bramowych na posesje.

6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem KP o funkcji ciągu pieszego i ustala się:

- 1) minimalna szerokość – 3 m;
- 2) nawierzchnia gruntowa lub utwardzona umożliwiaiąca wsiąkanie wody;
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 19. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, V i VI oraz nieużytki, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gąsawa.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gąsawa.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Marek Maciejewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/225/2014  
Rady Gminy w Gąsawie  
z dnia 29 maja 2014 r.

RYSUNEK PLANU NR 1  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XXXII/225/2014  
RADY GMINY W GĄSAWIE  
Z DNIA 29 maja 2014 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE WSI CHOMIĄŻA SZLACHECKA, GMINA GĄSAWA

– działka numer ewidencyjny 113 oraz część działki numer 114



### LEGENDA

- ML teren zabudowy letniskowej
- KD teren komunikacji – istniejąca droga
- KD-r teren komunikacji – rezerwa pod poszerzenie drogi
- KDw teren komunikacji – droga wewnętrzna
- IT teren infrastruktury technicznej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu objętego planem
- proponowana linia podziałów wewnętrznych – nieobowiązkująca
- wymiarowanie w metrach
- istniejący wodociąg
- istniejący kabel telekomunikacyjny

### MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM TERENU skala 1 : 1000

woj. kujawsko-pomorskie  
powiat: gnieźno  
gmina: Gąsawa  
osiedle: Chomiąża Szlachecka  
dz.nr:15

Mapa sporządzona na podstawie pomiaru  
wzajemnie się uzupełniającego i aktualizacji mapy zasadniczej  
nr:384.231.141-142-143-144-145-146

K&T: 106 / 2012  
K&T: 905 / 2012

\* Zakład Usług Geodezyjnych Tomasz Wysocki \*  
\* ul.700-lecia 41, 88-400 Żnin; tel. 865-628-064 \*

Zakład Usług Geodezyjnych  
Tomasz Wysocki  
ul. 700-lecia 41, 88-400 Żnin, tel. 865-628-064  
REG. 1428/2012  
REG. 1428/2012

STANOWISKO DOKTORA  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"  
"Przebieganie i przebieganie"





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/225/2014  
Rady Gminy w Gąsawie  
z dnia 29 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE  
ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy  
letniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2013 r. do 21 października 2013 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa oraz prognozy oddziaływania na środowisko a także w czasie dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 7 października 2013 roku, w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXII/225/2014  
Rady Gminy w Gąsawie  
z dnia 29 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY GĄSAWA ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

**Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy  
letniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), w nawiązaniu do „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa” ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy uchwał budżetowych;
- 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych;
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prawnego - „PP”, a także właścicieli nieruchomości.