

UCHWAŁA NR XXI/132/2016
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w centralnej części miejscowości Stary Toruń – Gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z Uchwałą Nr VI/22/2015 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w centralnej części miejscowości Stary Toruń – Gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r.

uchwała się, co następuje:

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w centralnej części miejscowości Stary Toruń – Gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne i ustalenia, dotyczące całego obszaru planu

§2

1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) granica obszaru objętego planem;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:
 - 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
 - 2) linie energetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.

§3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol terenu i przypisane do niego ustalenia;
- 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu w tekście i na rysunku planu, gdzie oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, obiekty małej architektury;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność służąca celom publicznym;

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§4

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – usługi publiczne,

- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany, wymiana nie dotyczy ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków budynku szkoły, który posiada wartości kulturowe,
 - b) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych w formie:
 - tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m² w miejscach nie powodujących przysłonięcia historycznego budynku szkoły oraz powodujących zamknięcie linii widokowych,
 - szyldów, tablic – wkomponowanych w elewację budynku,
 - c) zakazuje się stosowanie nośników reklamowych w formie szyldów i tablic reklamowych wkomponowanych w elewację budynku szkoły, który posiada wartości historyczno-kulturowe i ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcją obiektu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na terenie znajdującym się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek szkoły o wartości historyczno-kulturowej, dla którego ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku szkoły w zakresie gabarytu, kształtu, dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz zachowania historycznego kształtu i podziału stolarki okiennej,
 - c) zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji budynku szkoły o wartości historyczno-kulturowej,
 - d) wymianę drzwi wejściowych do szkoły na nowe drewniane o formie nawiązującej do rozwiązań stosowanych na przełomie XIX/XX wieku,
 - e) w przypadku realizacji nowych obiektów w sąsiedztwie w/w budynku powinny one do niego nawiązywać swoimi gabarytami i formą;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m,
 - b) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – 1 miejsce/2 osoby zatrudnione,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsca do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - i) dachy budynków jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45° , także dachy płaskie
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której ustala się pas ograniczonego użytkowania, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem technologii bezemisyjnej lub paliw i technologii niskoemisyjnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub istniejącej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§6

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

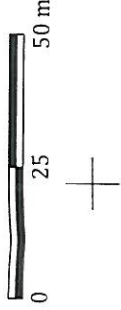
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Piotr Paultkowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁEK POŁOŻONYCH
W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STARY TORUŃ - GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA**

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

SKALA 1:1000



STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Prowadząca się zgodnie z nazwą mapy, z dopiskiem
przebiegiem na posiadzonego zasobu nieruchomości
- historycznego

Województwo: Kujawsko-Pomorskie
Gmina: Zławieś Wielka, Obręb: Stary Toruń

Codzik mapy: 9444444444 Skala: 1:1000

Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawniczych

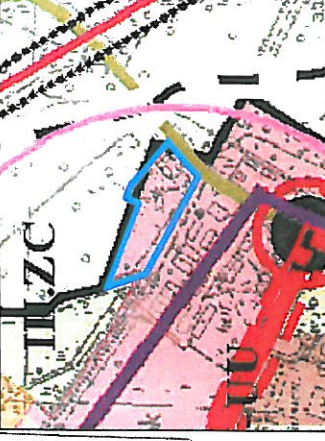
05. LIP. 2013 (data)

(podpis)



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/132/2016
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 czerwca 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA



- UMI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-
MIESZKANIOWEJ (INTENSYWNEJ)
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- MIEJSCA KONCENTRACJI USEUG
- Z STREFĄ DOMINACJI ZABUDOWY

GRANICA OPRACOWANIA	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Teren usług publicznych
	Granica obszaru objętego planem
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
USTALENIA INFORMACYJNE	
	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krajoznawczej Kotłiny Toruńskiej
	Linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania

PRZEWOZNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Piotr Pawlikowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/132/2016
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w centralnej części miejscowości Stary Toruń – Gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Piotr Pawlikowski

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY NR XXI/132/2016
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 22 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Piotr Pawlikowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXI/132/2016
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 czerwca 2016 r.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Stary Toruń.

Dokonana przed podjęciem uchwały intencyjnej przez Wójta Gminy analiza pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownych obszarów. Przeprowadzona przez Organ wykonawczy gminy procedura skutkowała określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego planem miejscowym. Powzięta uchwała stanowi ponadto wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Piotr Pawlikowski

