

UCHWAŁA Nr XXXII/236/2013
RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Górsk – Gmina Żławieś Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹) oraz 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.²), uchwały Nr XXII/155/2013 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 8 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Górsk – Gmina Żławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Żławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Górsk – Gmina Żławieś Wielka, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. 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.
4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

¹ zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318.

² zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz.21, poz. 405, poz.1238.

- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi służące celom publicznym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki garażowe i gospodarcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
 - b) szyldów, tablic – wkomponowanych w elewację budynku;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy do 20,0 m, przy zachowaniu wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo- gospodarczej maksymalnie – 6,0 m,
 - b) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca/10 zatrudnionych,
 - 1 miejsce/80m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 - 1,2,
 - g) dachy budynków płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10⁰ do 75⁰;
- 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 – nie występuje potrzeba określania;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów z publicznej drogi dojazdowej KDD1 oraz z publicznej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - z sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, na podstawie gminnego i powiatowego programu gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi 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 jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: publiczna droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków, nie występuje potrzeba określania
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej - wyłącznie jako podziemnych
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§7

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





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH
W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
GÓRSK - GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/236/2013
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 30 grudnia 2013 r.

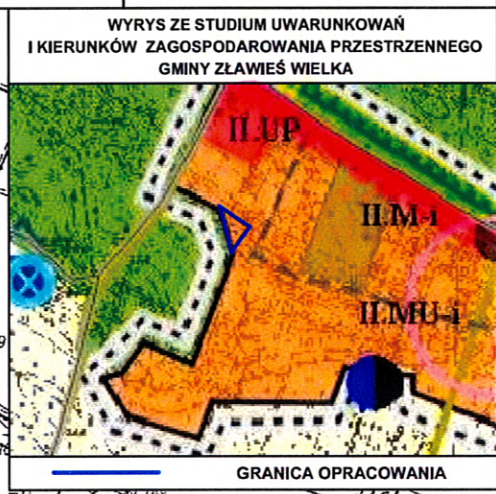
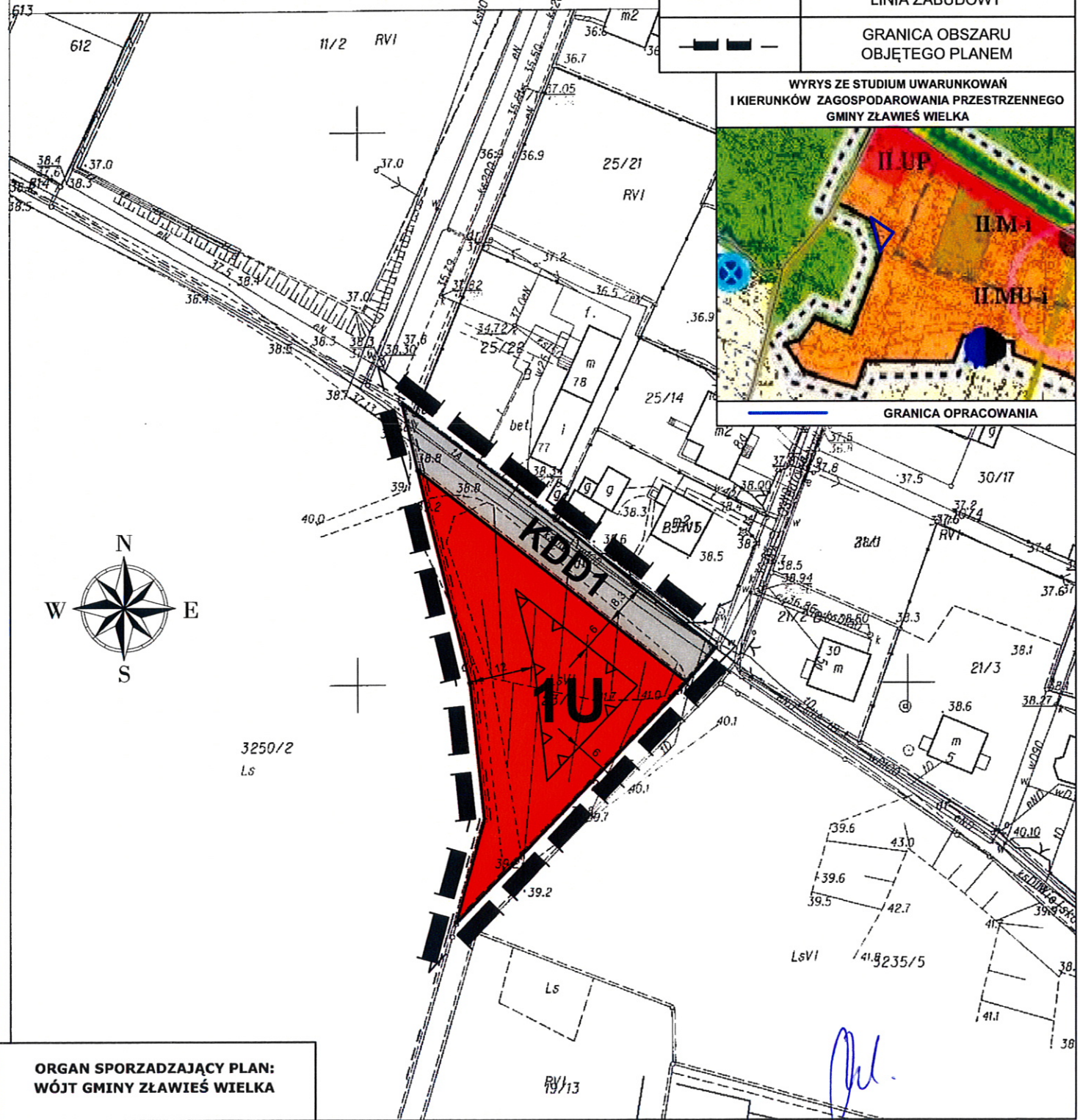
STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
ul. Rynek 10, 80-001 Toruń
tel. 56 621 10 00, 56 621 10 01
www.starostwo-torun.pl

skala 1:1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Gmina *Zławieś Wielka* Dziel. *Górsk*
Główna *ul. Rynek* Skala *1:1000*
Mapa z datą *23 KWI. 2013* służąca do celów projektowych
K
(podpis)

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000
Sekcje mapy: 355, 134, 183;



**ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/236/2013
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych
w północno-zachodniej części miejscowości Górsk – Gmina Zławieś Wielka

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w
terminie po nim następującym nie wpłynęły żadne uwagi.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/236/2013
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 30 grudnia 2013 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647¹), 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 gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm²).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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



¹ zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz.21, poz. 405, poz.1238.

² zm. z 2013 r. poz. 938.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXXII/236/2013
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 30 grudnia 2013 r.

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

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.