

**UCHWAŁA NR XXVII/176/2016**  
**RADY GMINY ZAŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia 29 grudnia 2016 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z Uchwałą Nr XLI/288/2014 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, iż nie narusza on 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 Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r., Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy ogólne

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – 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;

<sup>1</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579

<sup>2</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony 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) przeznaczenie terenów oznaczone literami lub cyframi i literami;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) linie wymiarowe.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie lokalizacji:
  - 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej;
  - 2) jednego budynku gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów małej architektury.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
  - 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie przepisami odrębnymi.
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:
  - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,60,
      - minimalny – 0,05,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;
  - 2) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
  - budynku gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m,
- c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
- d) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 30°,
  - dla budynku gospodarczego – dachy płaskie lub dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu do 20°,
- e) dopuszczenie usytuowania budynku gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego.
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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną literami KD-D i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone cyframi i literami: 1KDW i 2KDW połączone z drogą gminną nr 100120C położoną poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki - 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
    - c) nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej,
    - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
12. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami KD-D ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) jednostronne lub dwustronne chodniki;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą.
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 – nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.
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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenu oznaczonego literami KD-D w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).
8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej nr 100120C oraz z istniejącej drogi wewnętrznej, położonych poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 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 – nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
12. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu cyframi i literami 1KDW i 2KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określania.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogą gminną nr 100120C, położoną poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 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 – nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.
12. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 10%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami WS, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych.
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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).
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 poprzez projektowane drogi wewnętrzne oznaczone cyframi i literami IKDW i 2KDW oraz drogę publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczoną literami KD-D połączone z istniejącą drogą gminną nr 100120C, położoną poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych – nie występuje potrzeba określania;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;

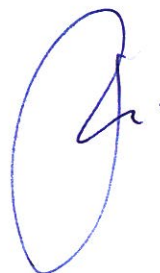
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie 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 %.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

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

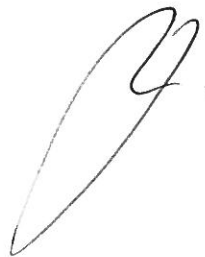
§ 9. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/176/2016  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

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

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller, more complex mark.

### Załącznik nr 3

DO UCHWAŁY NR XXVII/176/2016  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 29 grudnia 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 z późn. 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 XXVII/176/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 grudnia 2016 r.

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

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 skutkowałą 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a smaller 'z'.