

**UCHWAŁA NR XXIX/197/2017  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 29 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/36 oraz części działki 206/1 położonych w miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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 XVIII/107/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/36 oraz części działki nr 206/1 położonych w miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/36 oraz części działki nr 206/1 położonych w miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka przyjętego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 roku, zmienionego uchwałą nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/36 oraz części działki nr 206/1 położonych w miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest tekst niniejszej uchwały oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.

**§ 2. 1.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

<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 w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w szczególności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oświaty, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia gospodarcze, socjalne i administracyjne;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i związane z nimi urządzenia, służące do przesyłania wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, energii elektrycznej, informacji drogą teletechniczną oraz wszelkie obiekty i urządzenia komunikacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 „Dolna Wisła”; obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60 % powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji usługowej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - g) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji garażowej i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,

- h) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:
- minimum 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko;
- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu oraz przez teren oznaczony symbolem 2.WS,
  - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie lokalizacji przepustów i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 „Dolna Wisła”; obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

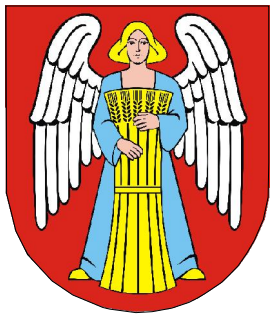
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
Gminy Zławieś Wielka

**Piotr Pawlikowski**



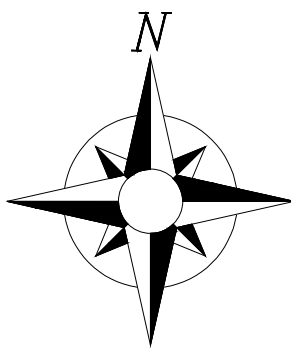
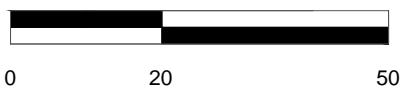
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/36 oraz części działki 206/1 położonych w miejscowości Stary Toruń - gmina Zławieś Wielka.**

Załącznik NR 1  
do uchwały  
nr XXIX/197/2017  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 marca 2017 r.

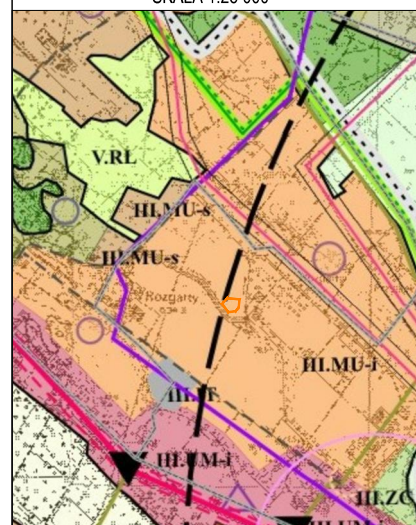
OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA

SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	WYMIAROWANIE

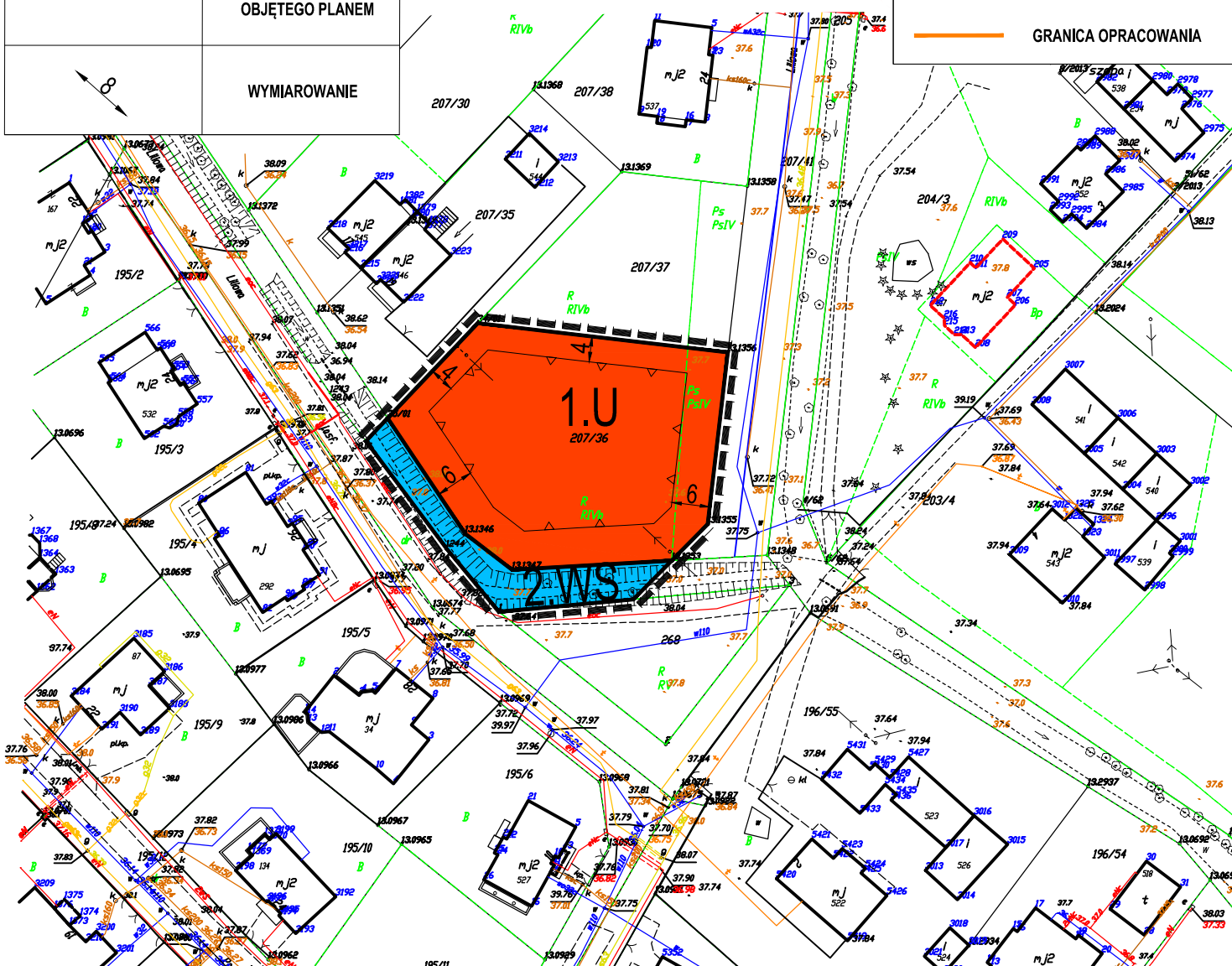
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA SKALA 1:25 000



GRANICA OPRACOWANIA



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/197/2017  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/36 oraz części działki 206/1 położonych w miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

**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-privatne.