



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 grudnia 2023 r.

Poz. 8176

UCHWAŁA NR LXVI/437/2023 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Henryka Sienkiewicza w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1688) oraz uchwały Nr XLIX/335/2022 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Henryka Sienkiewicza w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza 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., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XLVII/326/2018 z dnia 17 października 2018 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr VI/60/2019 z dnia 15 maja 2019 r.,

Rada Gminy Zławieś Wielka uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Henryka Sienkiewicza w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś 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. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z cyfry i litery,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymiarowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 5) **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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne lub nadziemne przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **U** – tereny usług;
- 2) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 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 liczba 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 – 12,0 m,

- b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 2° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,001 do 2,0,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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;
- 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 – w terenie oznaczonym symbolem 2U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U – z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 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 liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) 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;
- 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 – obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

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 Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/437/2023

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Henryka Sienkiewicza w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/437/2023
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 listopada 2023 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 2023 r., poz. 977, 1688) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/437/2023

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę