



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 kwietnia 2014 r.

Poz. 1312

UCHWAŁA Nr XXXV/252/2014 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 13 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i centralnej części miejscowości Gutowo, gmina Zławieś 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⁾), 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 XXXV/232/2010 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 22 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i centralnej części miejscowości Gutowo, gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka uchwalonym uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r., uchwala się co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i centralnej części miejscowości Gutowo, gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

5. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 4 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych.

§ 2.1. 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;

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, poz. 1446.

- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1-3 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 12) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2. KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1MNU, 2MNU, 4MNU, 5MNU i 8MNU:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty funkcji mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
 - b) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - c) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - d) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówko podobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono – brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - e) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4,0 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie znajdują się obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 50% powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - b) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalne 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,3,
 - d) wysokość zabudowy funkcji mieszkaniowej i usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - e) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj.:
 - minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w przypadku funkcji mieszkaniowej,
 - minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie, w przypadku funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej, w przypadku funkcji usługowej,
 - g) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkami planu,
 - h) istniejące budynki położone poza linią zabudowy do zachowania, z możliwością rozbudowy oraz przebudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) obszar opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
 - b) nakazuje się budowę ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu do 3,0 m,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,8 m od poziomu terenu,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej SN;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 1MNU poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 2MNU poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 4MNU poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 5MNU poprzez drogę wewnętrzną 6KDW,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 8MNU poprzez drogę wewnętrzną 7KDW,

- f) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - g) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - h) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - i) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - k) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - l) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - m) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - n) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 3KDW, 6KDW i 7KDW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako dróg wewnętrznych o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz wznoszenia budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie znajdują się obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
 - a) obszar opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) obowiązuje reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) 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 10% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

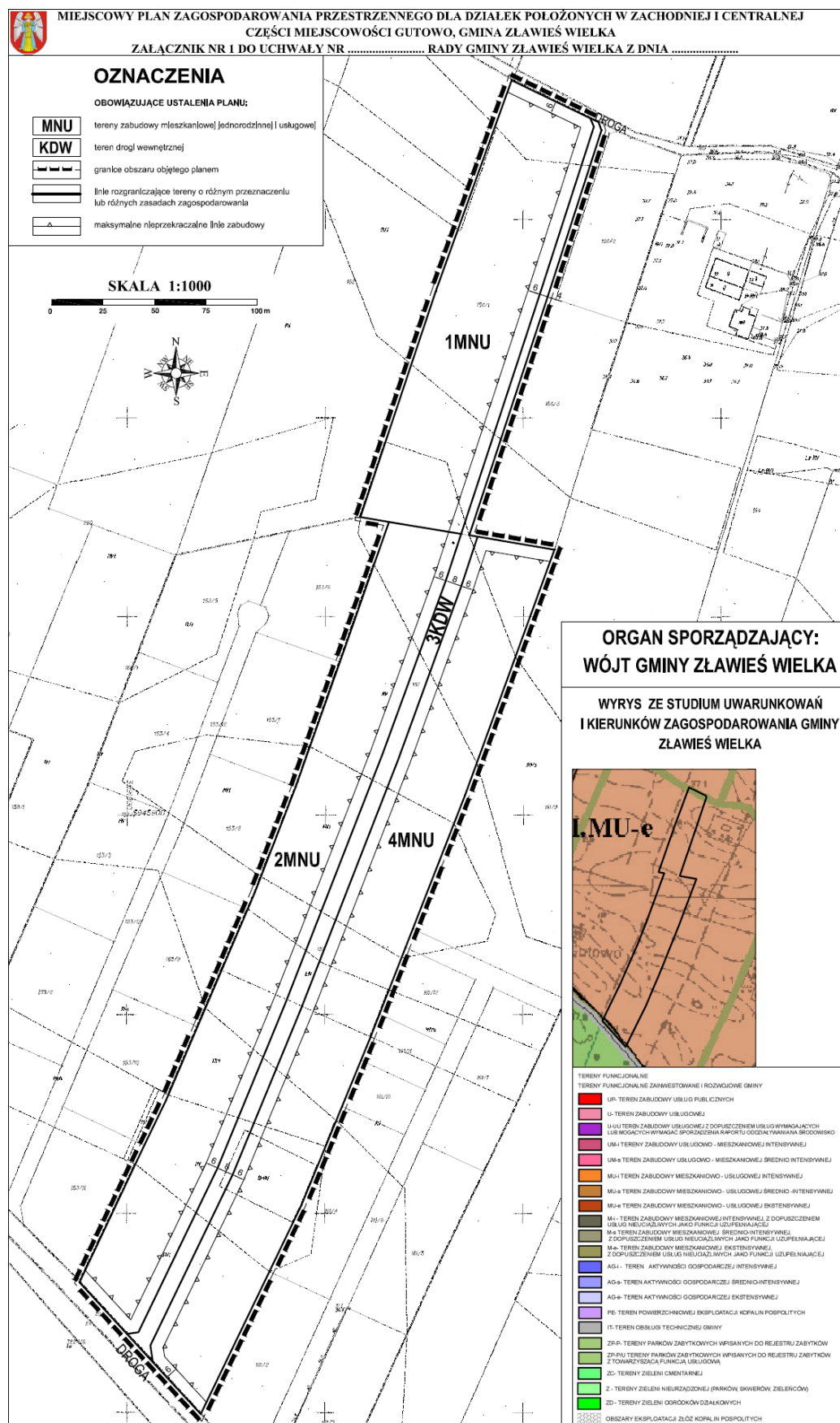
§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

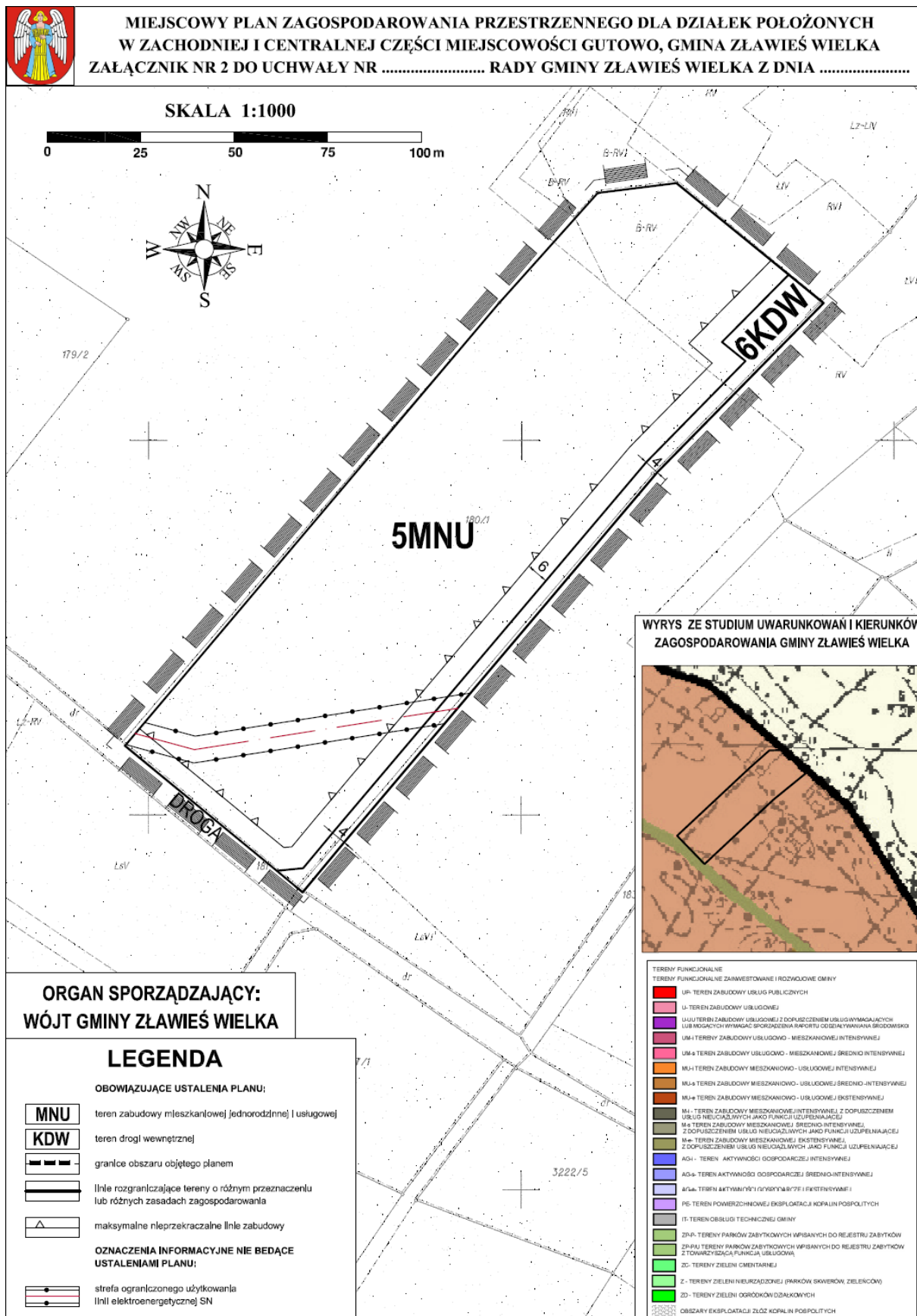
§ 8. Uchwała, o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Pawlikowski

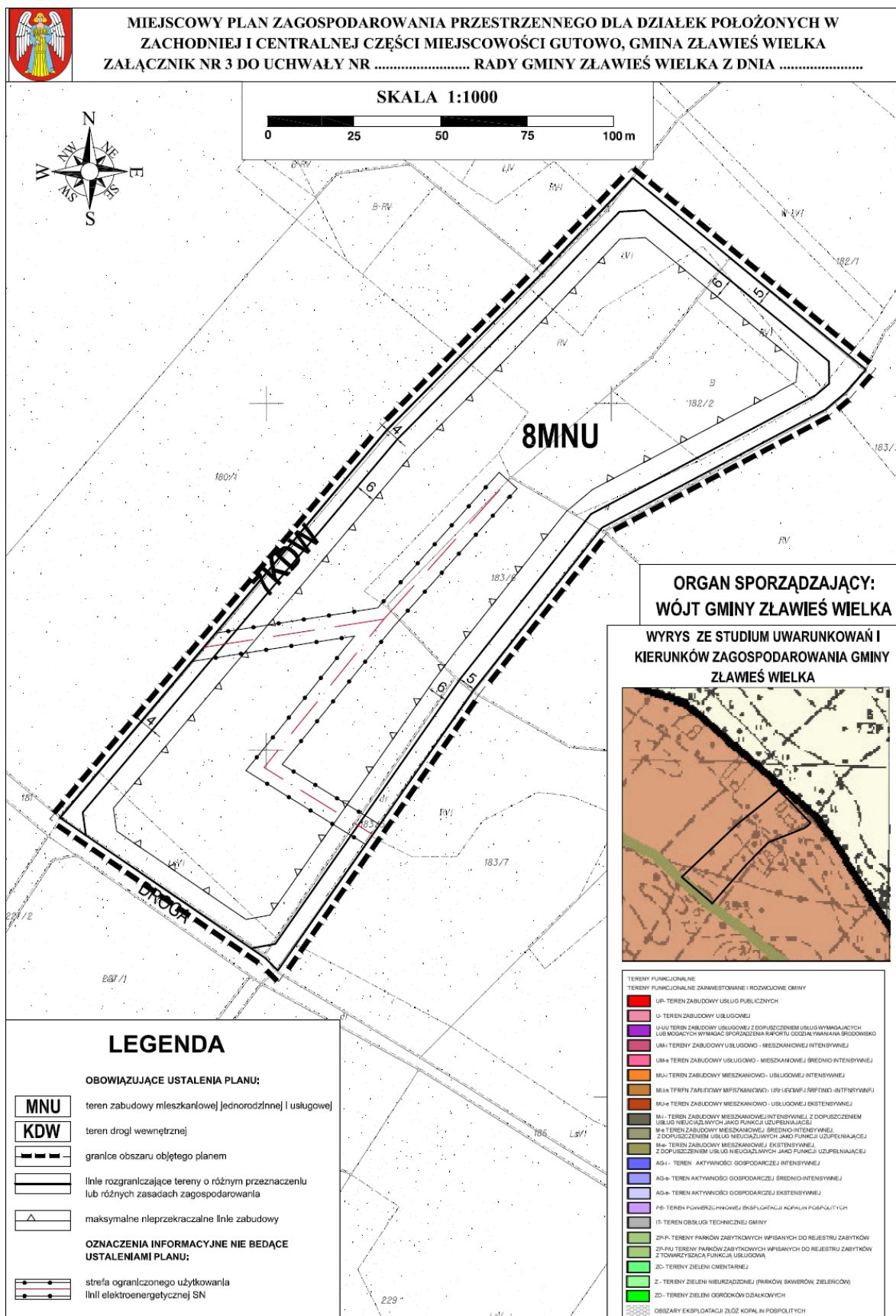
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/252/2014
Rady Gminy Żławieś Wielka
z dnia 13 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/252/2014
Rady Gminy Żławień Wielka
z dnia 13 marca 2014 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/252/2014
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 marca 2014 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/252/2014
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek położonych w zachodniej i centralnej części miejscowości Gutowo, gmina
Zławieś Wielka**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/252/2014
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 marca 2014 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 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. zm.²⁾).

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.