



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 17 lutego 2014 r.

Poz. 528

### UCHWAŁA Nr XXXII/236/2014 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Górsk-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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>), uchwały Nr XXII/155/2013 Rady Gminy Zławieś 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 Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno-zachodniej części miejscowości Górsk-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. 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.);

---

<sup>1)</sup>zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318.

<sup>2)</sup>zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238.

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 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) uzupełniająca: 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 liczba 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/80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1-1,2,
  - g) dachy budynków płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 75°;

- 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 cieplną:
    - 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 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 15%.

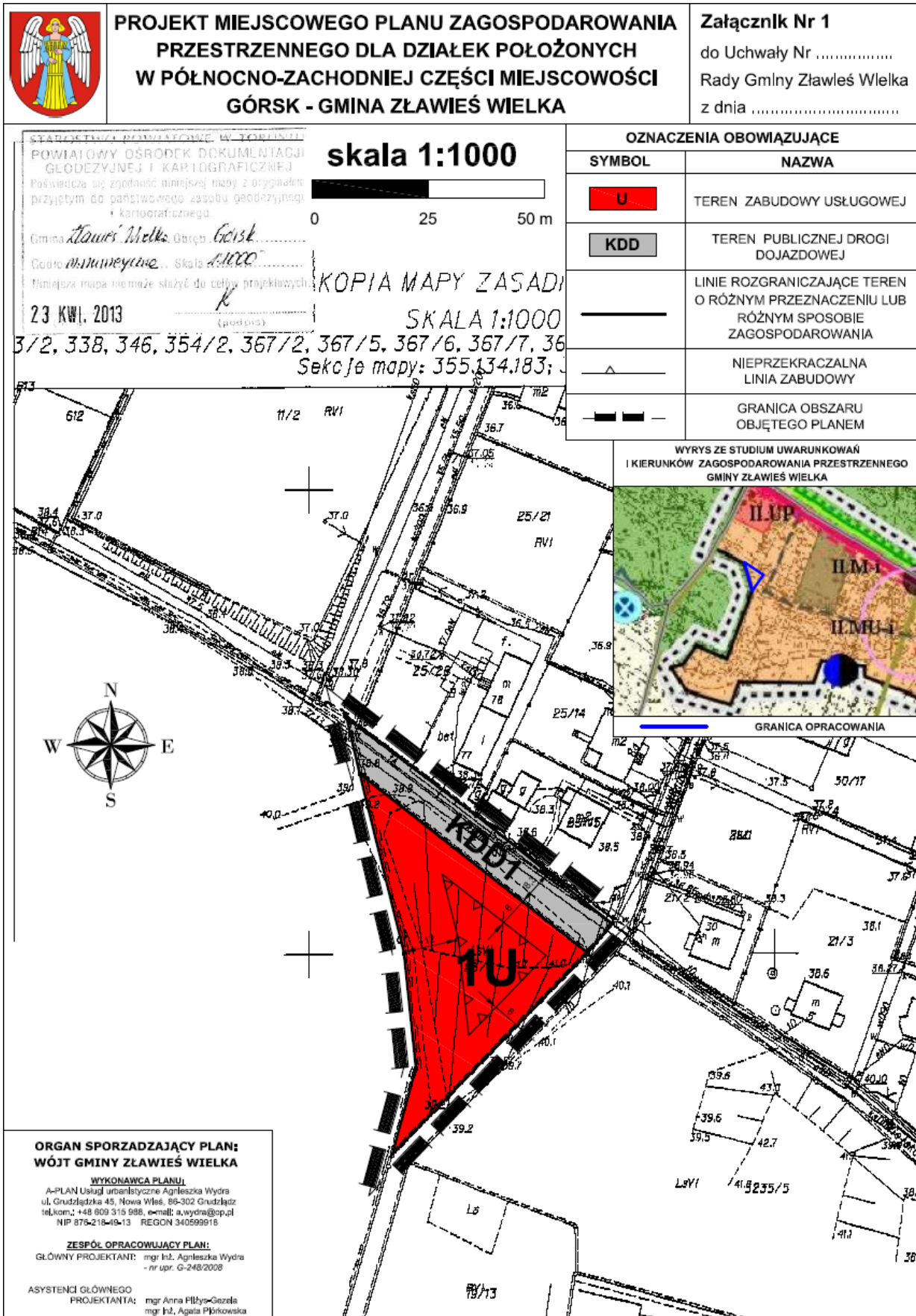
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 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.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Piotr Pawlikowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/236/2014  
 Rady Gminy Żławieś Wielka  
 z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/236/2014  
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/236/2014  
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647<sup>1)</sup>), 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<sup>2)</sup>).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

---

<sup>1)</sup>zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238.

<sup>2)</sup>zm. z 2013 r. poz. 938.