

**UCHWAŁA NR XXXVIII/274/2014  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 26 czerwca 2014 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części wschodniej i w części zachodniej 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm<sup>1</sup>.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm<sup>2</sup>.), uchwały Nr IV/9/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części wschodniej i w części zachodniej miejscowości Toporzysko, 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 2011r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części wschodniej i w części zachodniej miejscowości Toporzysko, gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 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 6 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;

<sup>1</sup> zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379

<sup>2</sup> zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379

- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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.);
  - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1-4 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) 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;
  - 9) 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;
  - 10) 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;
  - 11) usługach nieuciążliwych – 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) **MN/ZZ** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### §4.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1MN/ZZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m. do kalenicy,

- c) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
  - d) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
  - e) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
  - f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówko podobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono – brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
  - g) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
  - h) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej pod warunkiem:
    - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
    - 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki budowlanej do 45% powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
  - b) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalne 55% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,3
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - e) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki budowlanej ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkami planu;
- 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) teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Dopuszcza się możliwość zwolnienia z tych zakazów.

- 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;
- 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 1MN/ZZ poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
  - b) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
  - c) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej od strony istniejącej drogi publicznej maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
  - d) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - f) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - h) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
  - i) 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 szczególne odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2MN, 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 13MN, 15MN, 17MN:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) na działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m. do kalenicy,
  - c) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>o</sup>,
  - d) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
  - e) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,

- f) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub dachówko podobne (blacha, gont itp.) w kolorach czerwonym, czerwono – brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
  - g) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w kolorze białym, kremowym lub jasnopastelowym, dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna,
  - h) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
    - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
    - 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki budowlanej do 45% powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
  - b) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalne 55% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,3
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - e) 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;
- 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 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;

- 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 2MN poprzez drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 5MN poprzez drogę wewnętrzną 6KDW,
  - c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 7MN poprzez drogi wewnętrzne 6KDW i 8KDW,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 9MN poprzez drogę wewnętrzną 8KDW,
  - e) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 10MN poprzez drogi wewnętrzne 11KDW i 12KDW,
  - f) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 13MN poprzez drogi wewnętrzne 11KDW i 12KDW i drogi gminne położone poza obszarem opracowania planu,
  - g) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 15MN poprzez drogi wewnętrzne 14KDW i 16KDW,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 17MN poprzez drogę wewnętrzną 16KDW,
  - i) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
  - j) ustala się zasadę prowadzenia obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
  - k) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
  - l) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - m) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - n) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - o) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - p) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
  - q) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.

## §6.

Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **3KDW, 4KDW, 6KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW i 16KDW:**

- 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 – 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 obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;
- 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 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**

##### **§7.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

##### **§8.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

##### **§9.**

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

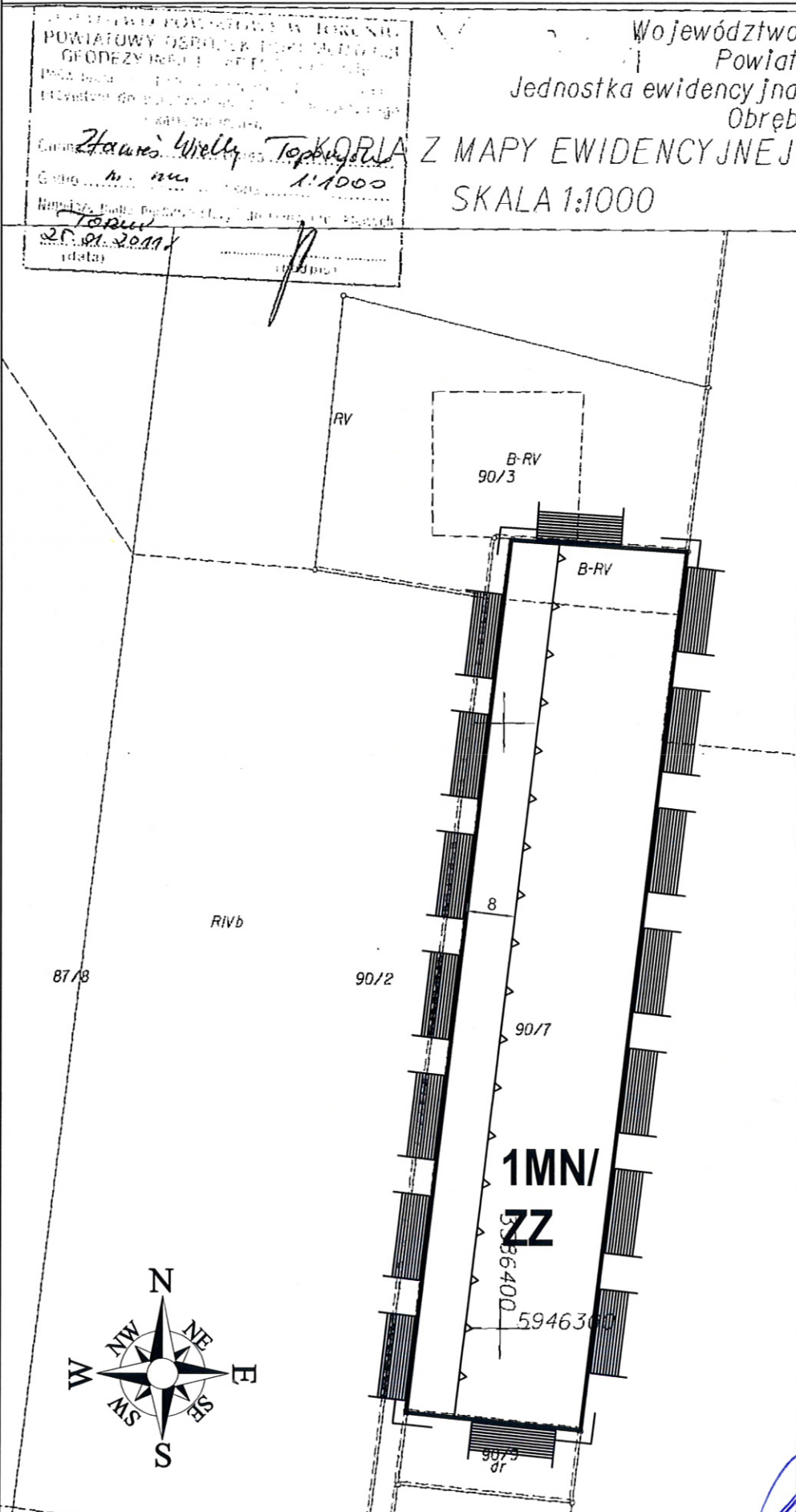
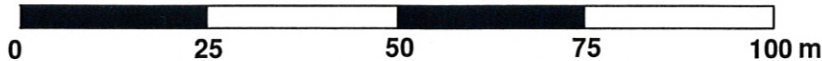
Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W CZĘŚCI WSCHODNIEJ I CZĘŚCI ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI TOPORZYSKO, GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/274/2014 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Z DNIA 26 stycznia 2014 r

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

- TERENY FUNKcjONALNE  
TERENY FUNKcjONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY
- UP- TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
  - U- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U4UJ- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WYMAGAJĄCYCH LUB MOGĄCYCH WYMAGAĆ SPORZĄDZENIA RAPORTU ODDZIAŁYWANIA ŚRODOWISKO
  - UM- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ
  - UM4- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ ŚREDNIO INTENSYWNEJ
  - MU- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ INTENSYWNEJ
  - MU4- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ ŚREDNIO INTENSYWNEJ
  - MU4E- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ EKSTENSYWNEJ
  - M4- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUŁOŻLIWYCH JAKO FUNKCJI UZUPEŁNIĄCEJ
  - M4E- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚREDNIO INTENSYWNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUŁOŻLIWYCH JAKO FUNKCJI UZUPEŁNIĄCEJ
  - M4E- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUŁOŻLIWYCH JAKO FUNKCJI UZUPEŁNIĄCEJ
  - AG-1- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ INTENSYWNEJ
  - AG-2- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ŚREDNIO INTENSYWNEJ
  - AG-3- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ EKSTENSYWNEJ
  - PE- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN POSPOLITYCH
  - IT- TEREN OBSŁUGI TECHNICZNEJ GMINY
  - ZP-P- TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - ZP-PAJ- TERENY PARKÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW Z TOwarzyszącą FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
  - ZC- TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
  - Z- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ (PARKÓW, SKWERÓW, ZIELENCÓW)
  - ZD- TERENY ZIELENI OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
  - OBZ- TERENY EKSPLOATACJI ŻŁOŻ KOPALIN POSPOLITYCH



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- MN/ZZ** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA



**Załącznik nr 5**

dO UCHWAŁY NR XXXVIII/274/2014  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

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

Brak uwag.

**Załącznik nr 6**  
**DO UCHWAŁY NR XXXVIII/274/2014**  
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia 26 czerwca 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 2003r. 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, z 2014 r. poz. 379

<sup>2</sup> zm. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646, , z 2014 r. poz. 379

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVIII/274/2014

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 26 czerwca 2014 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.