

**UCHWAŁA NR IV/47/2019
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 20 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowo-wschodniej części miejscowości Zławieś Mała – 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XXXII/219/2017 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowo-wschodniej części miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka” uchwalonego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r. oraz uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowo-wschodniej części miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowo-wschodniej części miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka” - w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zławieś Wielka;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usługowe przeznaczone do zaspokajania potrzeb ludności, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu::

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami lub cyframi i literami;
- 5) wymiarowanie.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu cyfrą i literami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii – z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,20,
 - minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego oraz garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
 - d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
- dla budynku usługowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
- dla budynku gospodarczego oraz garażowego dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 30°.

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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania – nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

– tereny oznaczone cyfrą i literami: 2MN/U, 5MN/U graniczą z lasem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:

- a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
- c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
- d) sieci gazowej – Ø 25 mm;

2) w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych cyfrą i literami 1MN/U, 2MN/U poprzez drogi wewnętrzne oznaczone cyfrą i literami 1KDW i 2KDW połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
- b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego cyfrą i literami 3MN/U poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną cyfrą i literami 2KDW oraz poprzez istniejącą drogę położoną poza granicami obszaru objętego planem, połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- c) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych cyfrą i literami 4MN/U, 5MN/U poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną cyfrą i literami 2KDW,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
- e) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 miejsc do parkowania,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;

- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu cyfrą i literami **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
 - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
 - 2) w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę wojewódzką nr 546 położoną poza granicami obszaru objętego planem,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami **KX** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
- 4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
- 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania – nie występuje potrzeba określania.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
 - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
 - 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną cyfrą i literami 2KDW,

- b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 8. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZŁAWIEŚ MAŁA - GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/47/2019 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Z DNIA 20 MARCA 2019 R.

DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z DNIA POZ.




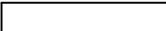
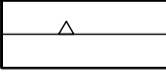



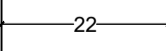
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



MU-s - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
ŚREDNIO-INTENSYWNEJ
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

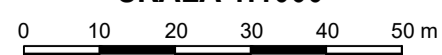
OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **KX** TEREN CIĄGU PIESZEGO
-  **22** WYMIAROWANIE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD POZDZIEMNYCH NR 141 "ZBIORNIK RZEKI DOLNA WISŁA"

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/47/2019
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 20 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowo-wschodniej części miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/47/2019
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 20 marca 2019 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 2018 r., poz. 1945) 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.