

UCHWAŁA NR VII/68/2019
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 485 położonej w 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), 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, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) w związku z Uchwałą Nr XLII/287/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 485 położonej w miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 485 położonej w miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka przyjętego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 roku, zmienionego Uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 485 położonej w miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest tekst niniejszej uchwały oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) oznaczenie identyfikacyjne terenu o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z oznaczenia literowego.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której realizowane będą inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby społeczeństwa i indywidualnych odbiorców;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i związane z nimi urządzenia, służące do przesyłania wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, energii elektrycznej, informacji drogą teletechniczną oraz wszelkie obiekty i urządzenia komunikacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 „Dolna Wisła”; obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 70 % powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1 – 2,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji mieszkaniowej lub usługowej jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci: $\frac{3}{4}$ od 12° do 45° dla budynków o funkcji mieszkaniowej, $\frac{3}{4}$ od 5° do 45° dla budynków o funkcji usługowej,
 - g) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji garażowej i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
 - h) należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.: $\frac{3}{4}$ minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie, $\frac{3}{4}$ minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, $\frac{3}{4}$ sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, $\frac{3}{4}$ miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko dla obiektu usługowego;

- 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: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się poprzez drogę gminną (ul. Topolowa) oraz drogę wewnętrzną, położone poza obszarem opracowania planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

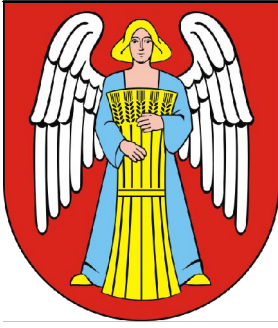
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

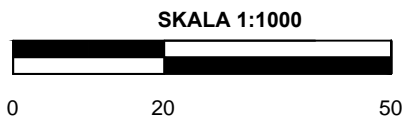
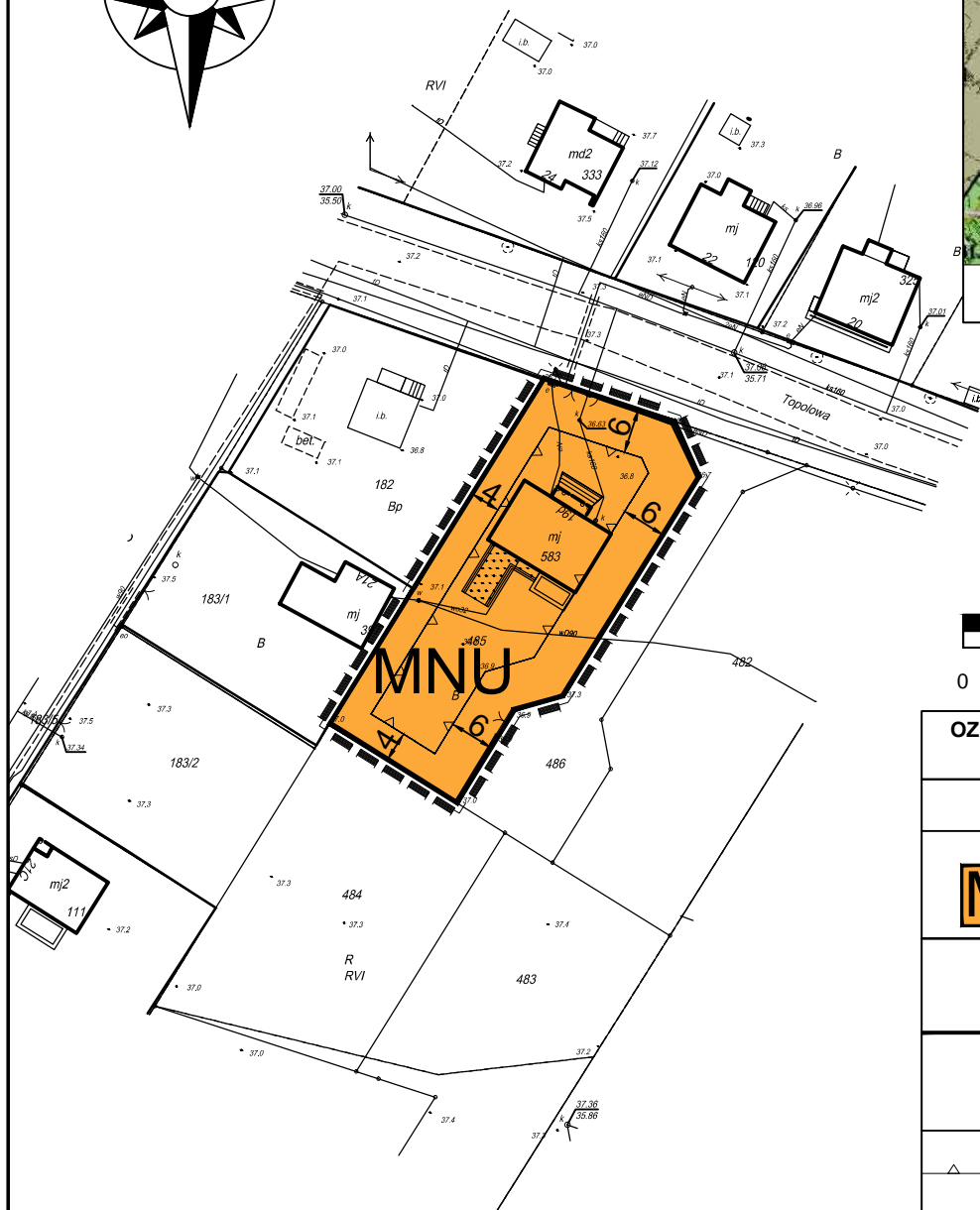
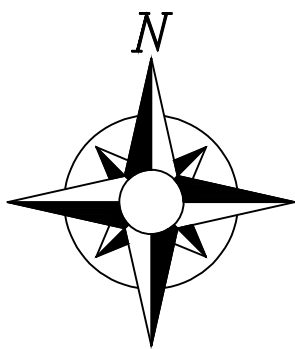
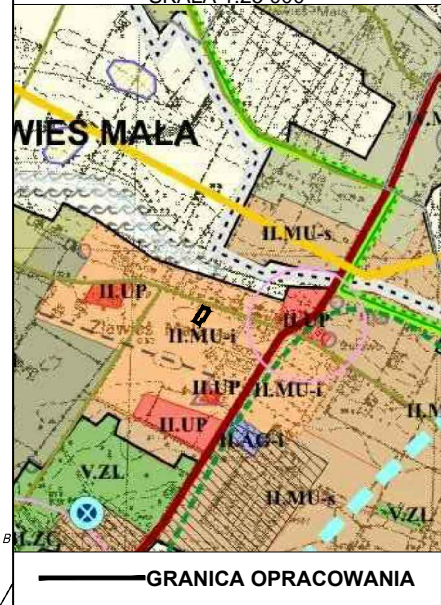
Piotr Pawlikowski



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 485 położonej w miejscowości Zławieś Mała - gmina Zławieś Wielka

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr VII/68/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 26 czerwca 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
SKALA 1:25 000



OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA

SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	WYMIAROWANIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/68/2019
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 485 położonej w miejscowości Zławieś Mała – gmina Zławieś Wielka

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/68/2019
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 26 czerwca 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-privatne.