

UCHWAŁA NR XI/88/2019
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 23 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Rzęczkowo, 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, 1309, 1571, 1696, 1815), 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, 1524, 1696, 1716, 1815), uchwały Nr XXXV/235/2010 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 22 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Rzęczkowo, gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu zgodności ze 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Rzęczkowo, gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 0,77 ha, 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 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;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 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 następującą kategorie przeznaczenia terenu:

- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**:

- 1) **przeznaczenie terenu**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich i linii średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty funkcji mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9,
 - d) wysokość zabudowy funkcji mieszkaniowej i usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy.
 - e) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej i usługowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - f) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - g) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - h) dopuszcza się umieszczanie tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki pod warunkiem:
 - utrzymanie łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6m²,
 - umieszczania tablic reklamowych na elewacji budynku do maksymalnej wysokości pierwszej kondygnacji budynku, lub budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 6,0 m,
 - j) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki do 50% powierzchni działki,
 - k) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni biologicznie czynnej

3) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszcza się lokalizacje usług nieuciążliwych;
- 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:

- nie stwierdzono występowania obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia.

5) zasady dotyczące wymagań wynikających 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 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,

7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

nie występuje potrzeba określenia

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 1MNU poprzez drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu oraz przez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych tj. minimum 1 stanowisko na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum 2 stanowiska na mieszkanie i minimum 1 stanowisko na każde 40m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, minimum 1 stanowisko na każde 40m² powierzchni usługowej w zabudowie usługowej – przy czym do powyższych zabezpieczeń nie włącza się garaży;
- c) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- d) ustala się zasadę prowadzenia obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających projektowanej drogi,
- e) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- f) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- j) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- k) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

9) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

10) 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 symbolem **2KDW**:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) 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 sieci 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:

- nie stwierdzono występowania obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie występuje potrzeba określenia

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie występuje potrzeba określenia

7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie występuje potrzeba określenia

8) 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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 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.

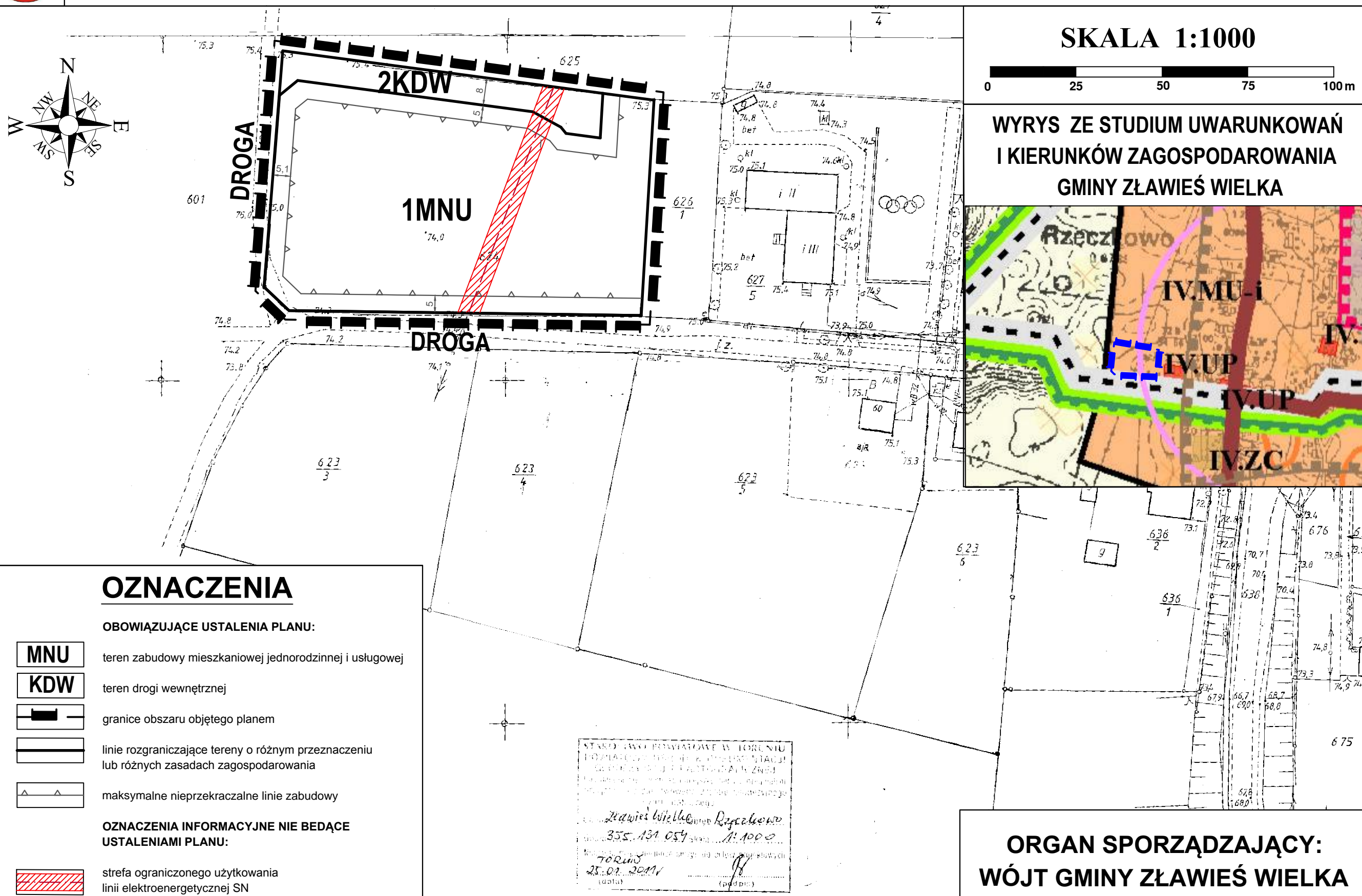
§ 8. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI POŁOŻONEJ W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI RZĘCZKOWO, GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/88/2019 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/88/2019

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 23 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Rzęczkowo, gmina Zławieś Wielka

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

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 ze zm.) 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.