

**UCHWAŁA NR XIII/111/2019
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 18 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 232/8 położonej w miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), w związku z Uchwałą Nr XLVI/314/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 232/8 położonej w miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 232/8 położonej w miejscowości Czarnowo – 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 232/8 położonej w miejscowości Czarnowo – 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) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszar obserwacji archeologicznych „OW”;
- 6) wymiarowanie;
- 7) oznaczenie identyfikacyjne terenu o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z oznaczenia literowego.

6. Informacyjnymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granica obszaru zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

4) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, wraz ze strefą oddziaływania.

§ 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) **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: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony graficznie na rysunku planu; dopuszcza się realizację budynków i obiektów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów,
 - c) obszar narażony na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego oznaczony graficznie na rysunku planu,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ochroną konserwatorską objęty jest, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar obserwacji archeologicznych „OW”, nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksploatowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - b) nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
- 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.:
 - minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 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: ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne;
- 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 krajową położoną 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 lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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

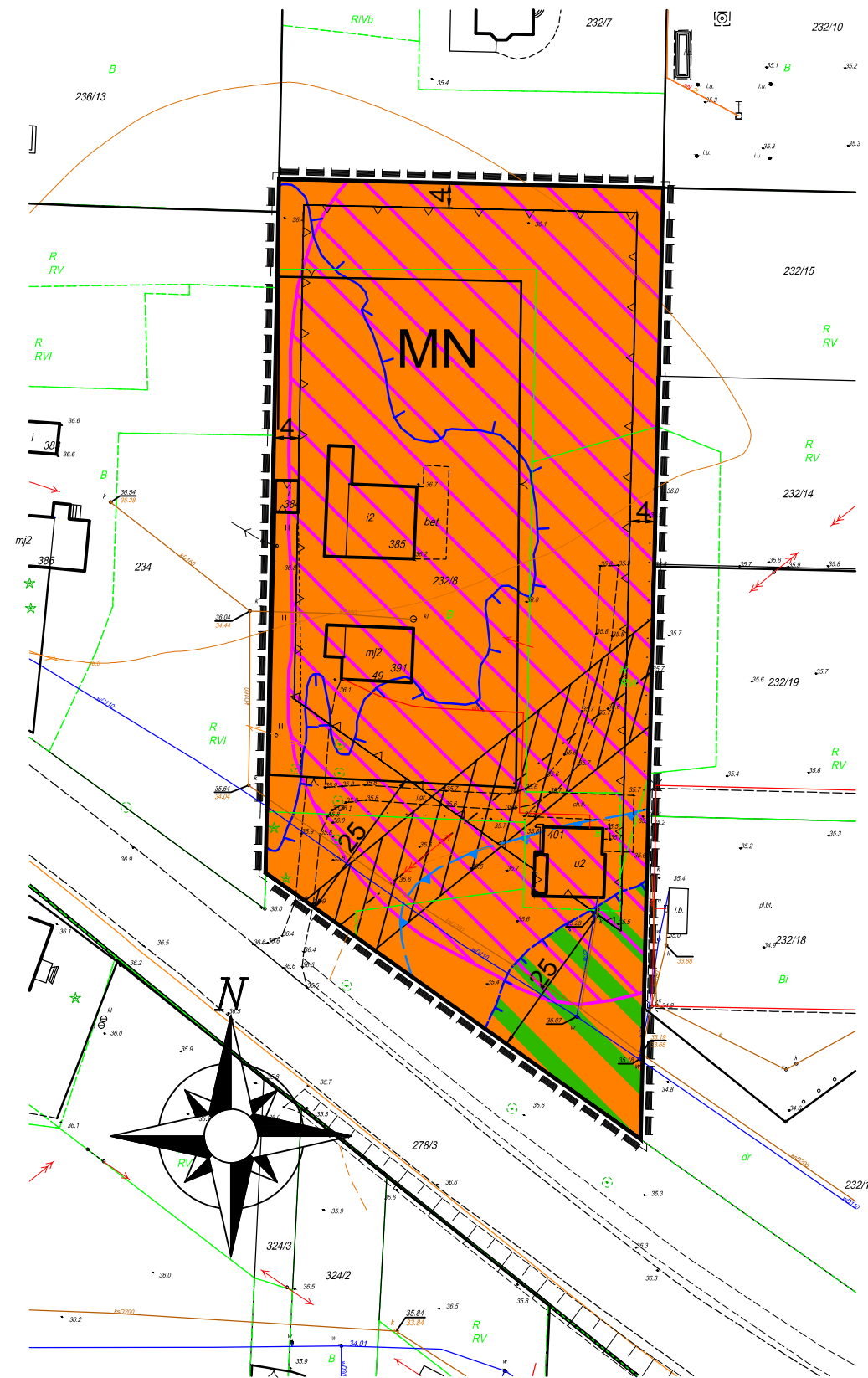
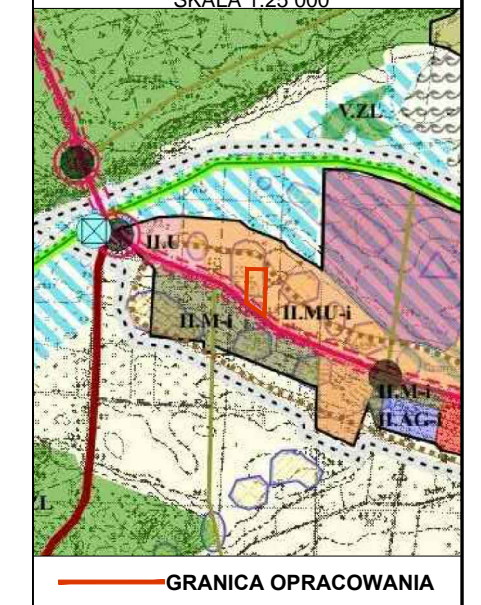
Piotr Pawlikowski



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 232/8 położonej
w miejscowości Czarnowo - gmina Zławieś Wielka**

Załącznik Nr 1
do Uchwały
Nr XIII/111/2019
Rady Gminy
Zławieś Wielka
z dnia 18 grudnia 2019 r.

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



SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "OW"
	WYMIAROWANIE

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE TREŚĆ INFORMACYJNĄ	
SYMBOL	NAZWA
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%;
	GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%;
	GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/111/2019
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 18 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 232/8 położonej w miejscowości Czarnowo – 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.