

UCHWAŁA NR IX/40/2015
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 14 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno – zachodniej części miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm¹⁾), uchwały Nr XXXV/233/2010 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 22 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno - zachodniej części miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, uchwalonym uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno – zachodniej części miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem 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) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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 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 2015 r. poz. 199);
- 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;

¹⁾zm. z 2013 r. poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

- 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.

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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1MN, 3MN, 5MN, 8MN**:

- 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) geometria dachów budynków funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się w obiektach garażowych i gospodarczych dachy jednospadowe,
 - d) 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 5,0 m;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego** :
 - a) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 do ewidencji zabytków – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **wymagania wynikające 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) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**:

- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) ustala się, że na działce należy pozostawić minimalne 65 % powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy funkcji mieszkaniowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - d) wysokość zabudowy funkcji garażowej i gospodarczej nie może przekraczać 6,0 m,
 - 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,
 - f) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - j) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- a) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **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;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 1MN poprzez drogę dojazdową 2KDD,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 3MN poprzez drogę dojazdową 2KDD oraz drogi wewnętrzne 4KDW, 7KDW,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 5MN poprzez drogę dojazdową 2KDD oraz drogi wewnętrzne 4KDW, 6KDW i drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego w planie symbolem 8MN poprzez drogę dojazdową 2KDD oraz drogi wewnętrzne 4KDW, 6KDW, 7KDW,
 - e) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w ramach działek budowlanych

- f) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- g) ustala się zasadę prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- h) dopuszcza się prowadzenie obiektów liniowych infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg maksymalnie do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- i) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) odprowadzanie ścieków do gminnej sieć kanalizacji sanitarnej,
- k) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- l) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- m) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- n) 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:

ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD**:

- 1) **przeznaczenie terenów** : teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :
 - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako publicznych dróg dojazdowych o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga gminna z rozdziałem stref ruchu pieszego i kołowego,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony środowiska, 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 do ewidencji zabytków- nie występuje potrzeba określania;
- 5) **wymagania wynikające 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 określania;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**: nie ustala się;
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**:
 - a) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) obowiązują reżimy i ochronne oraz nakazy i zakazy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,

- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:** nie ustala się;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** nie ustala się;
- 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:** ustala się stawkę 10% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KDW, 6KDW, 7KDW:**

- 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, 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 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) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- a) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) obowiązują reżimy i ochronne oraz nakazy i zakazy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia;
- 9) **szczegółne 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: 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 30 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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/40/2015
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 14 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno – zachodniej części miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/40/2015
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 14 maja 2015 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 2015 r., poz. 199), 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 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm¹⁾).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

¹⁾zm. z 2013 r. poz. 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238.