

**UCHWAŁA NR XX/119/2016**  
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia 11 maja 2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki położonej w zachodniej części miejscowości Czarnowo – Gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z Uchwałą Nr VI/21/2015 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki położonej w zachodniej części miejscowości Czarnowo – Gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r.

uchwała się, co następuje:

**§1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki położonej w zachodniej części miejscowości Czarnowo – Gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne i ustalenia, dotyczące całego obszaru planu**

**§2**

1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. 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;

---

<sup>1</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 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.
3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) granica obszaru objętego planem;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

### §3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol terenu i przypisane do niego ustalenia;
- 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu w tekście i na rysunku planu gdzie oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, obiekty małej architektury;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie wyżywienia i rozrywki oraz budynki zamieszkania zbiorowego.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

### §4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – usługi,
  - b) uzupełniające – obiekty małej architektury, budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejące obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- b) możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
  - tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m<sup>2</sup>,
  - szyldów, tablic – wkomponowanych w elewację budynku,
  - masztów flagowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m,
  - b) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
  - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/2 osoby zatrudnione,
  - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5,
  - i) dachy budynków – jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna poprzez teren zlokalizowany poza obszarem opracowania graniczący z drogą krajową,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia,
  - c) odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej lub rozwiązań indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych, z zastosowaniem technologii bezemisyjnej lub paliw i technologii niskoemisyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - i) sieci infrastruktury technicznej projektować, jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§5**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

##### **§6**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
mgr inż. Piotr Pawlikowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI POŁOŻONEJ W ZACHODNIEJ CZĘŚCI  
MIEJSCOWOŚCI CZARNOWO - GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA**

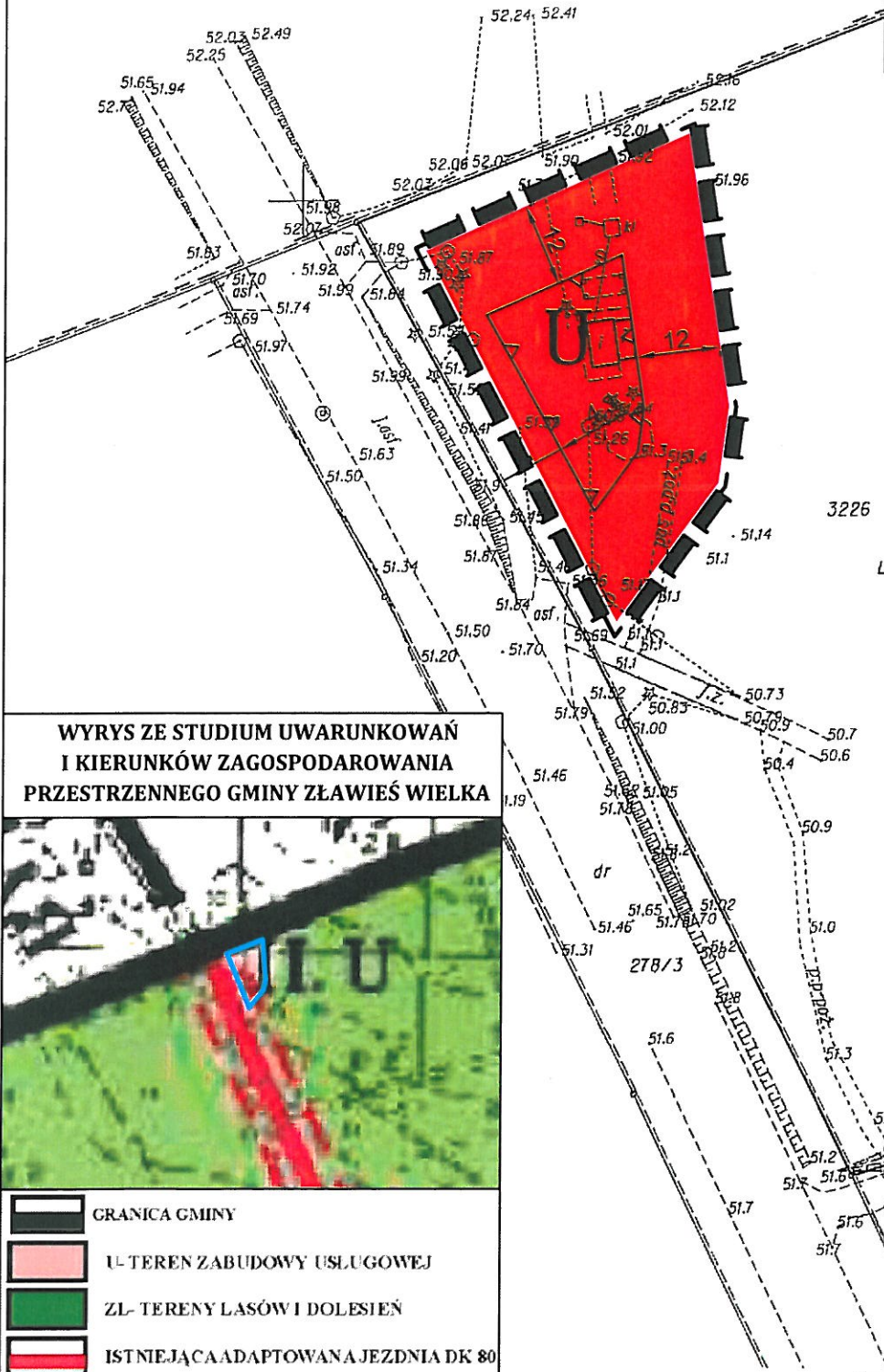
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XX/119/2016  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 11 maja 2016 r.

**SKALA 1:1000**



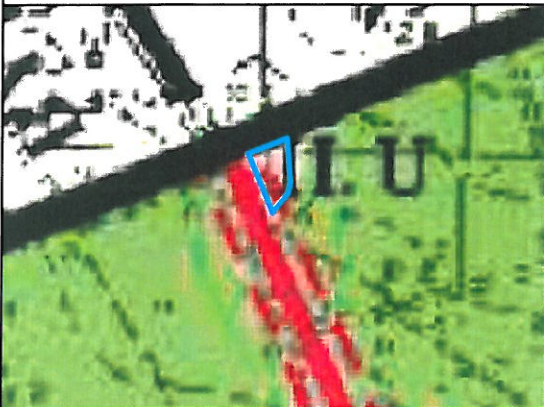
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

SYMBOL	NAZWA
	Teren usług
	Granice obszaru objętego planem
	Nieprzekraczalna linia zabudowy



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
mgr inż. Piotr Pauliński

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**



	GRANICA GMINY
	U-TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZL- TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
	ISTNIEJĄCA ADAPTOWANA JEZDNIA DK 80
	PROJEKTOWANA JEZDNIA DK 80
	GRANICA OPRACOWANIA

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

**Załącznik nr 3**  
DO UCHWAŁY NR XX/119/2016  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 11 maja 2016 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 z późn. 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
mgr inż. Piotr Pawlikowski

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały NR XX/119/2016**  
**Rady Gminy Zławieś Wielka**  
**z dnia 11 maja 2016 r.**

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Czarnowo

Dokonana przed podjęciem uchwały intencyjnej przez Wójta Gminy analiza pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownych obszarów. Przeprowadzona przez Organ wykonawczy gminy procedura skutkowała określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego planem miejscowym. Powzięta uchwała stanowi ponadto wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*mgr inż. Piotr Pawlikowski*