

**Uchwała Nr XXXVII/253/2017
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 listopada 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59 położonej w miejscowości Czarne Błoto oraz dla działki nr 102/9 położonej w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.¹), w związku z Uchwałą Nr XVIII/109/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59 położonej w miejscowości Czarne Błoto oraz dla działki nr 102/9 położonej w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59 położonej w miejscowości Czarne Błoto oraz dla działki nr 102/9 położonej w miejscowości Toporzysko, zwany dalej „planem”, 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59 położonej w miejscowości Czarne Błoto oraz dla działki nr 102/9 położonej w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest tekst niniejszej uchwały oraz rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2, przedstawiające graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

5. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego i 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 i załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w 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. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – teren komunikacji niepublicznej –droga wewnętrzna.

Rozdział 2.

Ustalania szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN**, **3.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren **1.MN** położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej; obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy

i zakazy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,

- b) teren **1.MN** znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 „Dolna Wisła”; obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - 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, 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 30 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - f) nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji mieszkaniowej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° 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) dla zabudowy mieszkaniowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:
 - minimum 1 stanowisko 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1.MN** zapewnia się poprzez teren oznaczony symbolem **2.KDW** oraz drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **3.MN** zapewnia się poprzez drogę gminną położoną poza obszarem opracowania planu,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - f) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) 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 określenia;
- 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%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji niepublicznej – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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: szerokość zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 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 określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 10%.

Rozdział 3.

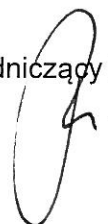
Przepisy końcowe

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

§ 7. 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



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/253/2017
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59 położonej w miejscowości Czarne Błoto oraz dla działki nr 102/9 położonej w miejscowości Toporzysko – gmina Zławieś Wielka

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

A handwritten mark consisting of a vertical oval shape with a small hook-like element extending from its right side, resembling a stylized signature or a specific symbol.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/253/2017
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 listopada 2017 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 2017 r., poz. 1073 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.



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVII/253/2017
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 listopada 2017 r.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Czarne Błoto i Toporzysko.

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 skutkowałą 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.