

UCHWAŁA NR XLIII/299/2018
RADY GMINY ZAŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Czarne Błoto – gmina Zławieś Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹) oraz 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.²), w związku z Uchwałą Nr XXIX/200/2017 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Czarne Błoto – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka” uchwalonego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Czarne Błoto – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
 3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Czarne Błoto – gmina Zławieś Wielka” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.
 4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2.
 5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3.

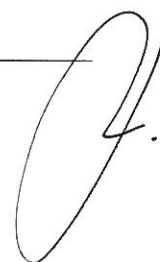
ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zławieś Wielka;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

¹Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000

²Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566



§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami i planu::

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami lub cyframi i literami;
- 5) wymiarowanie.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

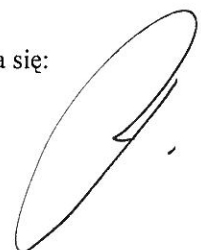
§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu cyframi i literami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,05,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego oraz garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
 - dla budynku gospodarczego oraz garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 30°.

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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
 - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”;
 - 2) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
 - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren oznaczony cyfrą i literami: 3MN graniczy z lasem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
 - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
 - 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem oraz drogi wewnętrzne oznaczone cyframi i literami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej - 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
 - c) nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu cyfrą i literami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne.



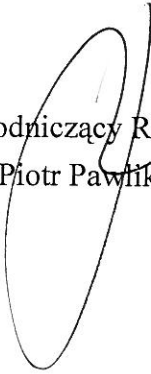
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:
 - 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”;
 - 2) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
 - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
 - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
 - 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.
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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.



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

§ 7. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Pawlikowski

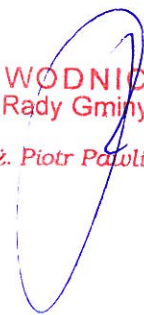


Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/299/2018
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych we wschodniej części miejscowości Czarne Błoto – gmina Zławieś Wielka

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Piotr Paźlikowski



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/299/2018
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 czerwca 2018 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 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Piotr Pałiłowicki

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/299/2018
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

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 Paźlikowski