

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZAŁAWIEŚ WIELKA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 207/19-23 położonych w miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1688), w związku z Uchwałą Nr XXXI/212/2017 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 207/16 położonej w miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza 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., uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 207/19-23 położonej w miejscowości Czarnowo – 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 nr 207/19-23 położonych w miejscowości Czarnowo – 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, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3.
 6. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4.

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,
- 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;
- 7) zabudowie usług publicznych – należy przez to rozumieć budynki usługowe przeznaczone do zaspokajania

potrzeb ludności w zakresie administracji, zdrowia, kultury, łączności, szkolnictwa, opieki socjalnej, rekreacji i sportu, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi;

- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami 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;
- 5) wymiarowanie.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literami **UP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszczenie lokalizacji:
 - 1) budynków usługowych;
 - 2) budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w budynek usługowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze 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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach;
 - 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z 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 – 1,20,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
 - d) nakaz sytuowania posadzki parteru projektowanych budynków na wysokości nie niższej niż 36,0 m n.p.m.,
 - e) geometria dachu – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia

głównych połaci dachowych od 5° do 45°.

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 części terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).
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 – zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w obrębie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, 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 – \varnothing 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – \varnothing 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – \varnothing 160 mm,
 - d) sieci gazowej – \varnothing 25 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej – \varnothing 1 mm ;
 - 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną oznaczoną literami – KD-L oraz istniejące drogi gminne położone poza granicami obszaru objętego planem połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 miejsc do parkowania;
 - 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 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
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 części terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).
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 – zakaz lokalizacji nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, 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 – \varnothing 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – \varnothing 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – \varnothing 160 mm,
 - d) sieci gazowej – \varnothing 25 mm,
 - e) sieci elektroenergetycznej – \varnothing 1 mm ;
 - 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi położone 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 – 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 10%.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 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.