



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 grudnia 2023 r.

Poz. 8177

UCHWAŁA NR LXVI/438/2023 RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 207/19-23 położonych w miejscowości Czarnowo – gmina Żławieś 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 Żławieś 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 Żławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żławieś Wielka” uchwalonego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 207/19-23 położonej w miejscowości Czarnowo – gmina Żławieś 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 Żławieś Wielka” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żławieś 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 Żławieś 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 – Ø 32 mm,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
- c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
- d) sieci gazowej – Ø 25 mm,
- e) sieci elektroenergetycznej – Ø 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 – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm,

- e) sieci elektroenergetycznej – Ø 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 207/19-23 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CZARNOWO - GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVI/438/2023 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Z DNIA 29 LISTOPADA 2023 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA OGRANICZENIA PRZESTRZENNE DLA DZIAŁEK NR 207/19-23

GRANICA OGRANICZENIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 207/19-23
GRANICA OGRANICZENIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 207/19-23
GRANICA OGRANICZENIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 207/19-23

UP

KD-L

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

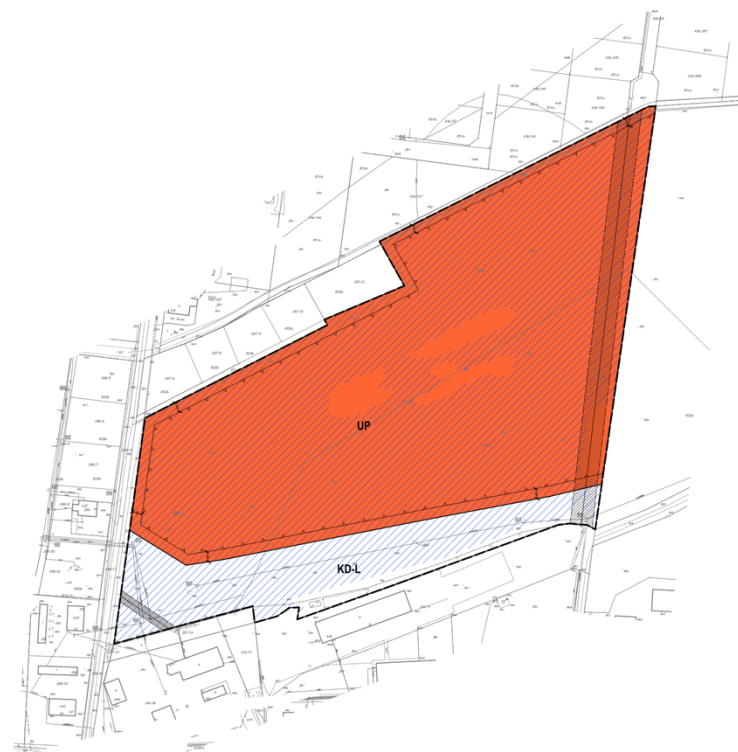
WYKONANIE

WYKONANIE

WYKONANIE

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/438/2023

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 207/19-23 położonych w miejscowości Czarnowo – gmina Zławieś Wielka.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/438/2023

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 29 listopada 2023 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 2023 r., poz. 977, 1688) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/438/2023

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę